



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: André Hansø
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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inndekte felleskostnader		950 400	906 400
Sum inntekter		950 400	906 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	44 260	43 989
Annen driftskostnad	1,2	2 632 245	1 047 679
Sum kostnader		2 676 505	1 091 668
Driftsresultat		-1 726 105	-185 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135 200	60
Annen finansinntekt			18 363
Sum finansinntekter		135 200	18 423
Annen rentekostnad		96 752	86 418
Sum finanskostnader		96 752	86 418
Netto finans		38 448	-67 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 687 656	-253 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 687 656	-253 263
Årsresultat		-1 687 656	-253 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 687 656	-253 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 687 656	-253 262
Sum overføringer og disponeringer		-1 687 656	-253 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 142 088	1 142 088
Sum varige driftsmidler		1 142 088	1 142 088
Sum anleggsmidler		1 142 088	1 142 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 047	19 174
Andre fordringer		131 923	9 521
Sum fordringer		185 970	28 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	292 724	2 144 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 724	2 144 465
Sum omløpsmidler		478 694	2 173 159
SUM EIENDELER		1 620 782	3 315 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital	6	550	550
Sum innskutt egenkapital		550	550
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 446 752	1 759 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-3 446 752	-1 759 096
Sum egenkapital		-3 446 202	-1 758 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 816 790	4 974 086
Borettsinnskudd		61 600	61 600
Sum annen langsiktig gjeld		4 878 390	5 035 686
Sum langsiktig gjeld		4 878 390	5 035 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 194	15 506
Skyldig offentlige avgifter		3 046	3 043
Annen kortsiktig gjeld		35 354	19 558
Sum kortsiktig gjeld		188 594	38 107
Sum gjeld		5 066 984	5 073 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 620 782	3 315 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 314902

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: André Hansø
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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 963 350 546
STEINBERGETS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inndekte felleskostnader		950 400	906 400
Sum inntekter		950 400	906 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	44 260	43 989
Annen driftskostnad	1, 2	2 632 245	1 047 679
Sum kostnader		2 676 505	1 091 668
Driftsresultat		-1 726 105	-185 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135 200	60
Annen finansinntekt			18 363
Sum finansinntekter		135 200	18 423
Annen rentekostnad		96 752	86 418
Sum finanskostnader		96 752	86 418
Netto finans		38 448	-67 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 687 656	-253 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 687 656	-253 263
Årsresultat		-1 687 656	-253 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 687 656	-253 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 687 656	-253 262
Sum overføringer og disponeringer		-1 687 656	-253 262



Organisasjonsnr: 963 350 546
STEINBERGETS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 142 088	1 142 088
Sum varige driftsmidler		1 142 088	1 142 088
Sum anleggsmidler		1 142 088	1 142 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 047	19 174
Andre fordringer		131 923	9 521
Sum fordringer		185 970	28 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	292 724	2 144 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 724	2 144 465
Sum omløpsmidler		478 694	2 173 159
SUM EIENDELER		1 620 782	3 315 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital	6	550	550
Sum innskutt egenkapital		550	550
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 446 752	1 759 096
Sum opptjent egenkapital		-3 446 752	-1 759 096
Sum egenkapital		-3 446 202	-1 758 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 816 790	4 974 086



Borettsinnskudd	61 600	61 600
Sum annen langsiktig gjeld	4 878 390	5 035 686
Sum langsiktig gjeld	4 878 390	5 035 686
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	150 194	15 506
Skyldig offentlige avgifter	3 046	3 043
Annen kortsiktig gjeld	35 354	19 558
Sum kortsiktig gjeld	188 594	38 107
Sum gjeld	5 066 984	5 073 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 620 782	3 315 247



Organisasjonsnr: 963 350 546
STEINBERGETS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Steinbergets Borettslag**

Organisasjonsnr. 963350546

Utarbeidet av:

Statsautorisert revisor ANDRÉ HANSØ AS
Statsautorisert revisjonsselskap
Helge Barmans Gate 11
6508 Kristiansund N
Org nr 959 183 848



Steinbergets Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Inndekte felleskostnader		950 400	906 400
Sum driftsinntekter		950 400	906 400
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	44 260	43 989
Annen driftskostnad	1,2	2 632 245	1 047 679
Sum driftskostnader		2 676 505	1 091 668
DRIFTSRESULTAT		(1 726 105)	(185 268)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		135 200	60
Annen finansinntekt		0	18 363
Sum finansinntekter		135 200	18 423
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		96 752	86 418
Sum finanskostnader		96 752	86 418
NETTO FINANSPOSTER		38 448	(67 995)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 687 656)	(253 263)
ÅRSRESULTAT		(1 687 656)	(253 263)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(1 687 656)	(253 263)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(1 687 656)	(253 263)



Steinbergets Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 142 088	1 142 088
Sum varige driftsmidler		1 142 088	1 142 088
SUM ANLEGGSMIDLER		1 142 088	1 142 088
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		54 047	19 174
Andre fordringer		131 923	9 521
Sum fordringer		185 970	28 695
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	292 724	2 144 465
SUM OMLØPSMIDLER		478 694	2 173 159
SUM EIENDELER		1 620 782	3 315 247



Steinbergets Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital	6	550	550
Sum innskutt egenkapital		550	550
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(3 446 752)	(1 759 096)
Sum opptjent egenkapital		(3 446 752)	(1 759 096)
SUM EGENKAPITAL		(3 446 202)	(1 758 546)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 816 790	4 974 086
Borettsinnskudd		61 600	61 600
Sum annen langsiktig gjeld		4 878 390	5 035 686
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 878 390	5 035 686
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		150 194	15 506
Skyldig offentlige avgifter		3 046	3 043
Annen kortsiktig gjeld		35 354	19 558
SUM KORTSIKTIG GJELD		188 594	38 107
SUM GJELD		5 066 984	5 073 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 620 782	3 315 247

Kristiansund, den 31.12.2021 / 27.04.2022.

Roger Jensen
Styrets lederArild Løvø Olsen
StyremedlemEllen Ingeborgsdatter Bøklepp
StyremedlemKerli Laul
StyremedlemChristina Indset
Styremedlem



Steinbergets Borettslag

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet 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 de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding.

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstending oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslaget disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler:

	2021	2020
A: Disponible midler pr. 01.01.	2 135 052	273 056
B: Endring i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	- 1 687 656	-253 263
Avdrag på langsiktige lån	-157 296	2 004 179
Redusert langsiktige fordringer	0	111 080
B: Årets endring i disponible midler	290 100	120 349
C: Disponible midler 31.12	290 100	273 056



Steinbergets Borettslag

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

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

**Lønn og andre
godtgjørelser**

Styrets leder Roger Jensen	38 790
<u>Honorar forretningsfører</u>	99 730
Honorar til revisor består av:	
Revisjon	17 250
Samlet honorar til revisor	17 250

Note 2 - Vedlikehold og påkostninger

Skifting dører og vindu	4 293
Serviceavtaler	14 835
El. installasjon	13 717
Maling	9 862
Utvendig anlegg	1 899 326
Diverse	0
SUM	1 942 033



Steinbergets Borettslag

Noter 2021

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

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

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

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

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 816 790	4 974 086
Pantsatte eiendeler:		
Tomter og bygninger	1 142 088	1 142 088
Sum pantsatte eiendeler	1 142 088	1 142 088

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

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 3 296 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 1 120.

Note 6 - Andelskapital

Andels kapital	Opptjent kapital	Udekket tap	Sum
-------------------	---------------------	----------------	-----



Steinbergets Borettslag

Noter 2021

Pr 1.1.	550	(1 759 096)	(1 758 546)
+Fra årets resultat		(1 687 656)	(1 687 656)
=Pr 31.12.	550	(3 446 752)	(3 446 202)



STATSAUTORISERT REVISOR
ANDRÉ HANSØ AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaks- / Revisomnummer: NO 959 183 848
Helge Barman Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55
andre@revisorhansoe.no
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei;
Flatsesund, 6523 FREI
Telefon 90 69 84 54

Til generalforsamlingen i
Steinbergets Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Steinbergets Borettslag årsregnskap som viser et underskudd på kr NOK 1.687.656. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 forpliktelser 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.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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

Side 2

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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

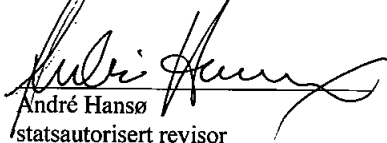
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Kristiansund, 18.05.2022

Statsautorisert revisor André Hansø AS



André Hansø
statsautorisert revisor