



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 674 908
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINSHOLT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita-Renee Tufte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		601 400	617 200
Sum inntekter		601 400	617 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 564	33 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 433	0
Annen driftskostnad	3,4,5	411 476	231 070
Sum kostnader		420 474	264 491
Driftsresultat		180 926	352 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35	38
Sum finansinntekter		35	38
Annen finanskostnad		60 282	40 330
Sum finanskostnader		60 282	40 330
Netto finans		-60 247	-40 291
Ordinært resultat før skattekostnad		120 680	312 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 680	312 418
Årsresultat		120 679	312 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 126 724	8 126 724
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	33 567	0
Sum varige driftsmidler		8 160 291	8 126 724
Sum anleggsmidler		8 160 290	8 126 724
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		30 346	35 189
Sum fordringer		30 346	35 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 991	334 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 337	369 506
Sum omløpsmidler		205 337	369 506
SUM EIENDELER		8 365 627	8 496 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 346 714	4 226 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 346 714	4 226 035
Sum egenkapital		4 347 514	4 226 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 195 306	2 472 834
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 740 000	1 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 935 306	4 212 834
Sum langsiktig gjeld		3 935 306	4 212 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 851	52 516
Annen kortsiktig gjeld		2 956	4 044
Sum kortsiktig gjeld		82 807	56 560
Sum gjeld		4 018 113	4 269 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 365 627	8 496 229
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 935 306	4 212 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469584

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 674 908
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINSHOLT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita-Renee Tufte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 980 674 908
STEINSHOLT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		601 400	617 200
Sum inntekter		601 400	617 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 564	33 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 433	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	411 476	231 070
Sum kostnader		420 474	264 491
Driftsresultat		180 926	352 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35	38
Sum finansinntekter		35	38
Annen finanskostnad		60 282	40 330
Sum finanskostnader		60 282	40 330
Netto finans		-60 247	-40 291
Ordinært resultat før skattekostnad		120 680	312 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 680	312 418
Årsresultat		120 679	312 418



Organisasjonsnr: 980 674 908
STEINSHOLT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 126 724	8 126 724
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	33 567	0
Sum varige driftsmidler		8 160 291	8 126 724
Sum anleggsmidler		8 160 290	8 126 724

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		30 346	35 189
Sum fordringer		30 346	35 189

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 991	334 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 337	369 506
Sum omløpsmidler		205 337	369 506

SUM EIENDELER **8 365 627** **8 496 229**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	4 346 714	4 226 035
Sum opptjent egenkapital		4 346 714	4 226 035

Sum egenkapital **4 347 514** **4 226 835**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,9	2 195 306	2 472 834
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 740 000	1 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 935 306	4 212 834
Sum langsiktig gjeld		3 935 306	4 212 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 851	52 516
Annen kortsiktig gjeld		2 956	4 044
Sum kortsiktig gjeld		82 807	56 560
Sum gjeld		4 018 113	4 269 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 365 627	8 496 229
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 935 306	4 212 834



Organisasjonsnr: 980 674 908
STEINSHOLT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Steinsholt Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinsholt Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Streume	

Penneo document key: 6XWFT-JAKDS-ICFVZ-UFHJA-HYX7F-E4Z6



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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 12. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6XWFT-JAKDS-ICFVZ-UFHJA-HYX7F-E4Z6



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-12 17:55:48 UTC



Penneo document key: 6XWFT-JAKDS-ICFVZ-UFHJA-HYX7F-E4Z6

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



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 de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 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 oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	312 945	315 964	312 945	122 530
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	120 679	312 418	283 000	217 000
Tilbakeføring av avskrivninger	4 433	0	0	7 000
Fradrag for påkostninger	-38 000	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-242 528	-245 437	-242 000	-229 000
Avskrivninger tilskudd	-35 000	-70 000	-35 000	0
B. Årets endring disponible midler	-190 415	-3 019	6 000	-5 000
C. Disponible midler	122 530	312 945	318 945	117 530



Resultatregnskap 2022 for Steinsholt Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		566 400	547 200	566 000	595 000
Inntektsføring tidligere gitt tilskudd		35 000	70 000	35 000	0
Sum inntekter		601 400	617 200	601 000	595 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	564	29 420	13 000	13 000
Styreonorar		4 000	4 000	5 000	5 000
Avskrivninger	2	4 433	0	0	7 000
Revisjonshonorar		4 542	4 386	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		24 216	24 216	25 000	25 000
Kontingent LABO / NBBL		3 186	3 186	3 000	3 000
Vedlikehold	3	196 038	19 267	48 000	32 000
Forsikring		21 891	20 654	22 000	23 000
Kommunale avgifter	4	96 240	94 720	97 000	123 000
Andre driftskostnader	5	65 363	64 641	50 000	50 000
Sum kostnader		420 474	264 491	267 000	286 000
Driftsresultat		180 926	352 709	334 000	309 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		35	38	0	0
Rentekostnader		60 282	40 330	51 000	92 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-60 247	-40 291	-51 000	-92 000
Årsresultat		120 679	312 418	283 000	217 000

Årsoppgjør 2022 for Steinsholt Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Steinsholt Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	7 985 971	7 985 971
Påkostninger / tekniske anlegg	6	140 753	140 753
Andre driftsmidler	2	33 567	0
Sum anleggsmidler		8 160 290	8 126 724
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 900	11 475
Forskuddsbetalte kostnader		24 446	23 714
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		174 991	334 317
Sum omløpsmidler		205 337	369 506
SUM EIENDELER		8 365 627	8 496 229

Årsoppgjør 2022 for Steinsholt Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Steinsholt Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	7	4 226 035	4 226 035
Årets resultat	7	120 679	0
Sum opptjent egenkapital		4 347 514	4 226 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 195 306	2 437 834
Tilskudd med spesielle vilkår	9	0	35 000
Borettsinnskudd	10	1 740 000	1 740 000
Sum langsiktig gjeld		3 935 306	4 212 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 851	52 516
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 671
Påløpte renter		2 956	1 373
Sum kortsiktig gjeld		82 807	56 560
Sum gjeld		4 018 113	4 269 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 365 627	8 496 229
Pantestillelser	11	3 935 306	4 212 834

Larvik, 31.12.2022

Larvik Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Marianne Røsholt
Styreleder

Ole Gunnar Lyngdal
Styremedlem

Reidun Larsen
Styremedlem

Årsoppgjør 2022 for Steinsholt Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Steinsholt Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn	0	22 950
Opptjente feriepenger	0	2 340
Arbeidsgiveravgift	564	3 800
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	330
Sum	564	29 420

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2022 for Steinsholt Borettslag

Note 2 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Rider sitteklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	38 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 433
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 567
Årets avskrivninger :	4 433
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold innvendig	10 625	2 879
Vedlikehold VVS	11 675	7 179
Vedlikehold elektro	0	5 351
Vedlikehold uteanlegg	152 063	0
Vedlikehold malerarbeid	0	2 320
Vedlikehold glass/vinduer	0	1 538
Vedlikehold brann/alarm/nødllys	21 675	0
Sum	196 038	19 267

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2022 for Steinsholt Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Snørydding/sandstrøing	41 875	30 975
Hage/plenklipping	1 771	947
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	8 677
Vakthold/alarm	15 945	15 366
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	525	0
Telekommunikasjon	2 574	6 030
Premie sikringsordning	551	566
Bank- og betalingsgebyr	2 122	2 080
Sum	65 363	64 641

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1999
Kostpris	7 985 971
2002 - uteplass/bod	63 653
2018 - Nye søplestativ	77 100
Bokført verdi 31.12	8 126 724

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 226 035	3 913 617
+/- Årets resultat	120 679	312 418
Sum egenkapital pr 31.12	4 347 514	4 226 835

Innskutt andelskapital består av 8 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2022 for Steinsholt Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	11453037	20020901
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	2002
Rentesats:	1.732 %	5.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2029	15.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	2 440 000
Lånesaldo 01.01:	1 079 275	1 358 559
Avdrag i perioden:	128 374	114 154
Lånesaldo 31.12:	950 901	1 244 405
Saldo 5 år frem i tid:	290 623	663 627

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	274 413	2 195 304

Note 9 - Tilskudd med spesielle vilkår

Tilskudd gitt av:	Husbanken	Husbanken
Fra år:	2001	2002
Nedskrives over antall år:	20	20
Opprinnelig tilskudd:	700 000	700 000
Nedskrevet tidligere år:	700 000	665 000
Nedskrevet i år:	0	35 000
Saldo tilskudd pr. 31.12	0	0

Borettslaget mottok oppstartingsstilskudd fra Husbanken når det ble oppført. Tilskuddet er gitt under forutsetning at borettslaget opprettholder status som omsorgsboliger. Tilskudd med spesielle vilkår er derfor klassifisert som langsiktig gjeld og nedskrives / inntektsføres lineært over bestemt antall år. Inntektsføringen av tilskuddet klassifiseres som driftsinntekt.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	1 740 000	1 740 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 740 000	1 740 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 3 935 306,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8 126 724,-.