



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 520 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEINSNESHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: May-Britt Straume  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 25.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		840 624	840 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 624</b>	<b>840 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	25 102	25 102
Annen driftskostnad	4	550 286	480 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>575 387</b>	<b>509 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 237</b>	<b>331 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		289	1 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>289</b>	<b>1 494</b>
Annen rentekostnad		159 483	115 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 483</b>	<b>115 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>159 194</b>	<b>114 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 042</b>	<b>221 316</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 042</b>	<b>221 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 043</b>	<b>216 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 043	-216 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 043</b>	<b>-216 943</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	4 746 010	4 746 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 746 010</b>	<b>4 746 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 746 009</b>	<b>4 746 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 588	19 325
Andre fordringer		0	138 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 588</b>	<b>157 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 370	783 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>836 370</b>	<b>783 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>847 958</b>	<b>941 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 593 967</b>	<b>5 687 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 603 321	-1 709 363



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 603 321</b>	<b>-1 709 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 601 521</b>	<b>-1 707 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 386 921	5 515 287
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 784 700	1 784 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 171 621</b>	<b>7 299 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 171 621</b>	<b>7 299 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 165	79 203
Annen kortsiktig gjeld		7 702	15 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 867</b>	<b>94 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 195 488</b>	<b>7 394 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 593 967</b>	<b>5 687 065</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	7 171 621	7 299 987



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410444

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 520 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEINSNESHaugen BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: May-Britt Straume  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### 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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 953 520 567  
STEINSNESHaugen BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		840 624	840 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 624</b>	<b>840 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	25 102	25 102
Annen driftskostnad	4	550 286	480 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>575 387</b>	<b>509 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 237</b>	<b>331 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		289	1 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>289</b>	<b>1 494</b>
Annen rentekostnad		159 483	115 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 483</b>	<b>115 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>159 194</b>	<b>114 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 042</b>	<b>221 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 043</b>	<b>216 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 043	-216 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 043</b>	<b>-216 943</b>



Organisasjonsnr: 953 520 567  
STEINSNESHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5,6

4 746 010

4 746 010

Sum varige driftsmidler

4 746 010

4 746 010

Sum anleggsmidler

4 746 009

4 746 009

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

11 588

19 325

Andre fordringer

0

138 209

Sum fordringer

11 588

157 534

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

836 370

783 522

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

836 370

783 522

Sum omløpsmidler

847 958

941 056

SUM EIENDELER

5 593 967

5 687 065

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 800

1 800

Sum innskutt egenkapital

1 800

1 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 603 321

-1 709 363

Sum opptjent egenkapital

-1 603 321

-1 709 363

Sum egenkapital

7

-1 601 521

-1 707 564

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

5 386 921

5 515 287



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 784 700	1 784 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 171 621</b>	<b>7 299 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 171 621</b>	<b>7 299 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 165	79 203
Annen kortsiktig gjeld		7 702	15 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 867</b>	<b>94 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 195 488</b>	<b>7 394 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 593 967</b>	<b>5 687 065</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	7 171 621	7 299 987



Organisasjonsnr: 953 520 567  
STEINSNESHaugen 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 2022 Steinsneshaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		756 036	756 036	756 036	756 036
TV/Internett		81 648	81 648	81 648	81 648
Renovasjon/feieavgift		2 940	2 940	2 940	2 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 624</b>	<b>840 624</b>	<b>840 624</b>	<b>840 624</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 102	3 102	3 102	3 102
Sosiale kostnader	3	0	0	1 000	0
Energi, strøm		2 938	2 992	3 000	3 000
Renovasjon, vann og avløp		56 424	104 572	110 000	65 000
Eiendomsskatt		53 274	0	0	55 000
Verktøy, inventar, rekvisita		7 635	0	1 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	156 768	104 544	145 000	80 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	19 846	27 388	30 000	20 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		37 356	0	0	38 664
Forsikringskadesaker		10 000	20 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		59 570	59 570	61 000	62 251
Forretningsfører - tilleggstjenester		12 694	0	0	0
Advokat/juridisk bistand		0	4 375	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		2 165	1 647	2 000	2 000
TV/Internett		42 982	76 506	81 648	42 984
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		458	0	0	0
Kontingenter, sikringsfond		5 132	5 112	5 200	5 200
Forsikring		75 709	71 419	75 705	83 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 585	1 776	2 500	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>575 387</b>	<b>509 501</b>	<b>557 655</b>	<b>505 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 237</b>	<b>331 123</b>	<b>282 969</b>	<b>335 173</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		289	1 494	0	0
Rentekostnad		159 483	115 674	122 577	202 717
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>159 194</b>	<b>114 180</b>	<b>122 577</b>	<b>202 717</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>106 043</b>	<b>216 943</b>	<b>160 392</b>	<b>132 456</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-106 043	-216 943	0	0



## Årsregnskap 2022 Steinsneshaugen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	128 594	128 594
Bygninger	6	4 617 416	4 617 416
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 746 009</b>	<b>4 746 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 588	19 325
Oppgjørskonto forsikringsskader		0	62 500
Forskuddsbetalte kostnader		0	75 709
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		836 370	783 522
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>847 958</b>	<b>941 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 593 967</b>	<b>5 687 065</b>

45 Steinsneshaugen Borettslag, orgnr. 953520567



## Årsregnskap 2022 Steinsneshaugen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-1 709 364	-1 926 306
Årets resultat		106 043	216 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 601 521</b>	<b>-1 707 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	5 386 921	5 515 287
Borettsinnskudd	9	1 784 700	1 784 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 171 621</b>	<b>7 299 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 702	15 439
Leverandørgjeld		16 165	79 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 867</b>	<b>94 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 195 488</b>	<b>7 394 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 593 967</b>	<b>5 687 065</b>
Pantestillelser	10	7 171 621	7 299 987

Haugesund 31.12.2022

Haugesund Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
May-Britt Straume  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thomas Alfsvaag  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Henriksen  
Medlem



## Noter 2022 Steinsneshaugen Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en 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.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>846 414</b>	<b>735 070</b>
Årets resultat	106 043	216 943
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-128 366	-105 599
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-22 323</b>	<b>111 344</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>824 091</b>	<b>846 414</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	847 958	941 056
Kortsiktig gjeld	23 867	94 642
<b>Disponible midler</b>	<b>824 091</b>	<b>846 414</b>



## Noter 2022 Steinsneshaugen Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Avskrivningssatsen 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 boligselskapet. 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 oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	22 000	22 000
<b>Sum</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102
<b>Sum</b>	<b>3 102</b>	<b>3 102</b>



## Noter 2022 Steinsneshaugen Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	156 768	104 544
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	19 846	27 388
<b>Sum</b>	<b>176 614</b>	<b>131 931</b>

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

### Note 5 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 594
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 594
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	128 594
Anskaffelsesår :	1978
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1978 for kr 128 594,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 617 416
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 617 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 617 416
Anskaffelsesår :	1978
Antatt levetid i år :	

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

### Note 7 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2022 Steinsneshaugen Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408419106</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	28.05.2050
Opprinnelig lånebeløp:	5 690 000
Lånesaldo 01.01:	5 515 287
Avdrag i perioden:	128 366
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 386 921</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408419106	3	310 980	932 940
	15	296 932	4 453 980

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1978	1 784 700
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 784 400</b>

### Note 10 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 7 171 621,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 4 746 009,-.



Resultat og balanse med noter for Steinsneshaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Steinsneshaugen Borettslag**

Styreleder	May-Britt Straume (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Thomas Alfsvaag (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Kjetil Henriksen (sign.)	27.02.2023



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Steinsneshaugen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Steinsneshaugen Borettslags årsregnskap 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 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 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.

### 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 avviklet.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Steinsneshaugen Borettslag

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

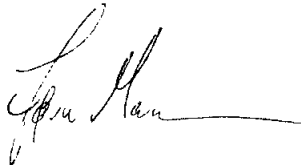
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,  
Deloitte AS



08.03.2023

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor