



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Bjørn Elias Krokå Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 435 096	3 246 882
Sum inntekter		3 435 096	3 246 882
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	190 465	137 193
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	23 392	14 372
Annen driftskostnad	6	12 195 371	4 699 728
Sum kostnader		12 409 228	4 793 183
Driftsresultat		-8 974 132	-1 546 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 960	7 745
Sum finansinntekter		30 960	7 745
Annen rentekostnad		150 202	0
Sum finanskostnader		150 202	0
Netto finans		119 242	-7 745
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 093 374	-1 596 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 093 374	-1 596 666
Årsresultat		-9 093 373	-1 538 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 093 373	1 538 556
Sum overføringer og disponeringer		9 093 373	1 538 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7,8	12 569 894	12 353 817
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	11 628	15 216
Sum varige driftsmidler		12 581 522	12 369 033
Sum anleggsmidler		12 581 522	12 369 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 772	13 579
Andre fordringer		4 496	90 459
Sum fordringer		20 268	104 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 583 298	3 001 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 583 298	3 001 562
Sum omløpsmidler		2 603 566	3 105 600
SUM EIENDELER		15 185 088	15 474 633
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	2022	2021
Annen egenkapital		3 374 098	12 467 472
Sum opptjent egenkapital		3 374 098	12 467 472
Sum egenkapital		3 382 398	12 475 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 878 829	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 889 690	2 889 690
Sum annen langsiktig gjeld		11 768 519	2 889 690
Sum langsiktig gjeld		11 768 519	2 889 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 620	91 203
Skyldige offentlige avgifter		11 778	958
Annen kortsiktig gjeld		18 773	17 010
Sum kortsiktig gjeld		34 171	109 171
Sum gjeld		11 802 690	2 998 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 185 088	15 474 633
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 768 519	2 889 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410446

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 605
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINSNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag
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: Bjørn Elias Krokå Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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: 953 809 605
STEINSNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 435 096	3 246 882
Sum inntekter		3 435 096	3 246 882
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	190 465	137 193
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	23 392	14 372
Annen driftskostnad	6	12 195 371	4 699 728
Sum kostnader		12 409 228	4 793 183
Driftsresultat		-8 974 132	-1 546 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 960	7 745
Sum finansinntekter		30 960	7 745
Annen rentekostnad		150 202	0
Sum finanskostnader		150 202	0
Netto finans		119 242	-7 745
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 093 374	-1 596 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 093 374	-1 596 666
Årsresultat		-9 093 373	-1 538 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 093 373	1 538 556
Sum overføringer og disponeringer		9 093 373	1 538 556



Organisasjonsnr: 953 809 605
STEINSNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7,8	12 569 894	12 353 817
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	11 628	15 216
Sum varige driftsmidler		12 581 522	12 369 033

Sum anleggsmidler		12 581 522	12 369 033
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 772	13 579
Andre fordringer		4 496	90 459
Sum fordringer		20 268	104 038

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 583 298	3 001 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 583 298	3 001 562

Sum omløpsmidler		2 603 566	3 105 600
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		15 185 088	15 474 633
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 374 098	12 467 472
Sum opptjent egenkapital		3 374 098	12 467 472

Sum egenkapital		3 382 398	12 475 771
-----------------	--	-----------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 878 829	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 889 690	2 889 690
Sum annen langsiktig gjeld		11 768 519	2 889 690
Sum langsiktig gjeld		11 768 519	2 889 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 620	91 203
Skyldige offentlige avgifter		11 778	958
Annen kortsiktig gjeld		18 773	17 010
Sum kortsiktig gjeld		34 171	109 171
Sum gjeld		11 802 690	2 998 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 185 088	15 474 633
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 768 519	2 889 690



Organisasjonsnr: 953 809 605
STEINSNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.25

<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 Steinsnes Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		3 335 496	3 246 882	3 426 312	3 244 680
TV/Internett		99 600	0	0	297 804
Sum inntekter		3 435 096	3 246 882	3 426 312	3 542 484
Driftskostnader					
Lønn	2	75 507	57 727	112 100	112 100
Styrehonorar	2	82 530	55 930	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	22 283	16 026	26 000	27 080
Sosiale kostnader	3	10 145	7 510	10 000	10 000
Avskrivninger eiendeler	4, 5	23 392	14 372	11 600	35 186
Energi, strøm		35 196	25 687	30 000	40 000
Andre refusjoner		0	-58 109	0	0
Renovasjon, vann og avløp		276 753	458 320	465 000	300 000
Eiendomsskatt		204 597	0	0	210 000
Verktøy, inventar, rekvisita		7 061	1 955	7 000	5 000
Tilbakebetalte felleskostnader		12 800	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	10 666 127	2 972 565	10 000 000	2 000 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6	52 056	361 821	210 000	300 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	6	2 902	0	0	2 500
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		0	1 473	1 500	0
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		23 085	21 770	22 000	23 000
Forsikringskadesaker		0	0	10 000	0
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		211 131	207 500	212 600	224 428
Forretningsfører - tilleggstjenester		45 064	58 740	20 064	20 064
Andre tjenester		0	6 125	7 000	0
Kontorrekvisita		210	210	500	500
Porto og andre forsendelseskostnader		8 423	9 294	6 500	6 500
TV/Internett		270 142	197 600	300 000	297 804
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		3 737	2 604	3 000	4 000
Kontingenter, sikringsfond		23 327	23 126	23 250	23 250
Forsikring		344 430	339 656	360 000	379 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		2 580	6 782	5 000	3 000
Sum driftskostnader		12 409 228	4 793 183	11 927 614	4 109 163
Driftsresultat		-8 974 132	-1 546 301	-8 501 302	-566 679
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		30 960	7 745	0	0
Rentekostnad		150 202	0	250 000	325 231
Resultat av finansinntekt- og kostnad		119 242	-7 745	250 000	325 231
Årets resultat		-9 093 373	-1 538 556	-8 751 302	-891 910
Overført til/fra annen egenkapital		9 093 373	1 538 556	0	0



Årsregnskap 2022 Steinsnes Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	950 000	950 000
Bygninger	8	11 350 979	11 350 979
Uteareal/lekeplass	4	268 915	52 838
Andre eiendeler	5	11 628	15 216
Sum anleggsmidler		12 581 522	12 369 033
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 772	13 579
Forskuddsbetalte kostnader		4 361	90 234
Andre fordringer		135	225
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 115 234	1 966 262
Innestående på sparekonto		462 215	1 034 578
Innestående på andre bankkonti		5 849	722
Sum omløpsmidler		2 603 566	3 105 600
SUM EIENDELER		15 185 088	15 474 633



Årsregnskap 2022 Steinsnes Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		8 300	8 300
Opptjent egenkapital		12 467 471	14 006 028
Årets resultat		-9 093 373	-1 538 556
Sum opptjent egenkapital		3 382 398	12 475 771
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	8 878 829	0
Borettsinnskudd	10	2 889 690	2 889 690
Sum langsiktig gjeld		11 768 519	2 889 690
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 447	10 169
Andre forskuddsbetalte leier		0	45
Leverandørgjeld		3 620	91 203
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		11 778	958
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 525	6 796
Annen kortsiktig gjeld		801	0
Sum kortsiktig gjeld		34 171	109 171
Sum gjeld		11 802 690	2 998 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 185 088	15 474 633
Pantestillelser	11	11 768 519	2 889 690

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Edvard Lundervold
Styreleder

Paul Are Ljosnes
Medlem

Karl Johan Haavaag
Medlem

Marthe Constanse Gaard
Medlem

Bjørn Elias Krokå Waage
Medlem



Noter 2022 Steinsnes 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
A. Disponible midler pr 01.01	2 996 428	4 520 612
Årets resultat	-9 093 373	-1 538 556
Tilbakeføring avskrivninger	23 392	14 372
Kjøp / salg anleggsmidler	-235 881	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	8 878 829	0
B. Årets endringer disponible midler	-427 033	-1 524 184
C. Disponible midler pr 31.12	2 569 395	2 996 428
Avstemming		
Omløpsmidler	2 603 566	3 105 600
Kortsiktig gjeld	34 171	109 171
Disponible midler	2 569 395	2 996 428



Noter 2022 Steinsnes 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
5000 Lønn ansatte	0	50 955
5010 Timelønn	67 008	0
5020 Opptjent feriepenger	8 499	6 772
5330 Styrehonorar	82 530	55 930
Sum	158 037	113 657

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen faste 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	21 085	15 071
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	1 198	955
5995 Andre sosiale kostnader	5 995	7 510
5996 Andre sosiale kostnader styret	4 150	0
Sum	32 428	23 535



Noter 2022 Steinsnes Borettslag

Note 4 - Avskrivninger uteareal/lekeplass

	Mål	Aktivetsapparat	Lekestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 888	63 219	0
Årets tilgang :	0	0	235 881
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 888	63 219	235 881
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 992	25 287	11 794
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 896	37 931	224 087
Årets avskrivninger :	1 689	6 322	11 794
Anskaffelsesår :	2017	2018	2022
Antatt levetid i år :	10	10	10

Note 5 - Avskrivninger eiendeler

	Traktor	Tilhenger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 328	17 550
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 328	17 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 135	11 115
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 193	6 435
Årets avskrivninger :	1 833	1 755
Anskaffelsesår :	2015	2016
Antatt levetid i år :	10	10

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 666 127	2 972 565
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	52 056	361 821
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 902	0
Sum	10 721 085	3 334 386

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



Noter 2022 Steinsnes Borettslag

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,-.

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, se note om vedlikehold.

Note 9 - Langsiktig gjeld

	BoligBanken ASA
Kreditor:	96660150673
Lånenummer:	96660150673
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	121 171
Opptak i perioden:	9 000 000
Lånesaldo 31.12:	8 878 829

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660150673	59	117 230	6 916 570
	24	81 760	1 962 240



Noter 2022 Steinsnes Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1974	2 889 690
Sum borettsinnskudd	2 889 690

Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 11 768 519,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 12 300 979,-.



Resultat og balanse med noter for Steinsnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Steinsnes Borettslag

Styreleder	Bjørn Edvard Lundervold (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Karl Johan Haavaag (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Bjørn Elias Krokå Waage (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Marthe Constanse Gaard (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Paul Are Ljosnes (sign.)	26.02.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i Steinsnes Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Steinsnes 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 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 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 rettvise 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

06.03.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor