



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 304 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEINKOPFSTYKKET IV  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Leif Ivar Ulvestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 09.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		766 944	766 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 944</b>	<b>766 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	35 469	35 469
Annen driftskostnad	2,3,4	3 976 424	589 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 046 122</b>	<b>659 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 279 178</b>	<b>107 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 596</b>	<b>101</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 394</b>	<b>49 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>111 799</b>	<b>49 558</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 279 179</b>	<b>107 262</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 279 179</b>	<b>107 262</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 390 977</b>	<b>57 706</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	6	3 545 309	3 545 309
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	203 946	239 414
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 749 255</b>	<b>3 784 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 749 254</b>	<b>3 784 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		193 493	33 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>193 493</b>	<b>33 400</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 830	177 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>386 830</b>	<b>177 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>580 324</b>	<b>210 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 329 578</b>	<b>3 995 296</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 502 444	888 533



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 502 444</b>	<b>888 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-2 500 844</b>	<b>890 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 307 574	2 941 368
Øvrig langsiktig gjeld		64 000	64 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 371 574</b>	<b>3 005 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 371 574</b>	<b>3 005 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		430 845	62 318
Annen kortsiktig gjeld		28 003	37 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 848</b>	<b>99 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 830 422</b>	<b>3 105 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 329 578</b>	<b>3 995 296</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432025

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 304 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEINKOPFSTYKKET IV  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Leif Ivar Ulvestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 932 304 015  
BORETTSLAGET STEINKOPFSTYKKET IV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		766 944	766 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 944</b>	<b>766 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	35 469	35 469
Annen driftskostnad	2,3,4	3 976 424	589 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 046 122</b>	<b>659 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 279 178</b>	<b>107 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 596</b>	<b>101</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 394</b>	<b>49 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>111 799</b>	<b>49 558</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 279 179</b>	<b>107 262</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 279 179</b>	<b>107 262</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 390 977</b>	<b>57 706</b>



Organisasjonsnr: 932 304 015  
BORETTSLAGET STEINKOPFSTYKKET IV

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 545 309	3 545 309
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	203 946	239 414
Sum varige driftsmidler		3 749 255	3 784 723

Sum anleggsmidler		3 749 254	3 784 723
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		193 493	33 400
Sum fordringer		193 493	33 400

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 830	177 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 830	177 173

Sum omløpsmidler		580 324	210 573
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 329 578	3 995 296
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 502 444	888 533
Sum opptjent egenkapital		-2 502 444	888 533

Sum egenkapital	7	-2 500 844	890 133
-----------------	---	------------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 307 574	2 941 368
Øvrig langsiktig gjeld		64 000	64 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 371 574</b>	<b>3 005 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 371 574</b>	<b>3 005 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		430 845	62 318
Annen kortsiktig gjeld		28 003	37 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 848</b>	<b>99 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 830 422</b>	<b>3 105 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 329 578</b>	<b>3 995 296</b>



Organisasjonsnr: 932 304 015  
BORETTSLAGET STEINKOPFSTYKKET IV

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**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Steinkopfstykket IV

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Steinkopfstykket IV som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over disponible midler pr avdeling under note 5 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

#### 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	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: OE3KE-3E2CO-8PK0E-TZCWW-50K6G-1848L



for årsregnskapet 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 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 15. mai 2023  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-15 12:59:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OE3KE-3EZCO-8PK0E-TZCWW-50K6G-L848L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## 31 Borettslaget Steinkopfstykket IV

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		766 944	766 944	828 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 944</b>	<b>766 944</b>	<b>828 316</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	34 230	34 230	49 230
Avskrivninger	6	35 469	35 469	0
Forretningsførerhonorar		44 796	43 536	46 460
Tilleggstjenester forretningsfører		21 812	22 229	21 900
Revisjonshonorar	2	7 697	5 577	5 800
Drift og vedlikehold	3	75 712	122 003	93 600
TV og/eller internett		92 413	66 161	68 600
Renovering	4	3 381 446	0	1 000
Forsikringer		122 770	102 567	146 020
Kommunale avgifter		216 728	213 001	252 800
Energi/strøm		4 659	4 342	5 000
Kontingent Boligbyggelag		4 800	4 800	4 800
Administrasjonskostnader		3 591	5 767	2 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 046 122</b>	<b>659 681</b>	<b>697 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 279 178</b>	<b>107 263</b>	<b>130 606</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		12 596	101	0
Rentekostnader		124 394	49 659	268 200
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>111 799</b>	<b>49 558</b>	<b>268 200</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>-3 390 977</b>	<b>57 706</b>	<b>-137 594</b>

## Årsregnskap



## 31 Borettslaget Steinkopfstykket IV

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	32 000	32 000
Bygninger	6	3 513 309	3 513 309
Andre driftsmidler	6	203 946	239 414
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 749 254</b>	<b>3 784 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		193 493	30 314
Andre fordringer		0	3 086
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		386 830	177 173
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>580 324</b>	<b>210 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 329 578</b>	<b>3 995 296</b>

Balance 2022



## 31 Borettslaget Steinkopfstykket IV

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-2 502 444	888 533
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-2 500 844</b>	<b>890 133</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	6 307 574	2 941 368
Borettsinnskudd		64 000	64 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 371 574</b>	<b>3 005 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		430 845	62 318
Påløpne renter		2 585	561
Annen kortsiktig gjeld		25 418	36 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 848</b>	<b>99 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 830 422</b>	<b>3 105 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 329 578</b>	<b>3 995 296</b>

Stavanger 31.12.22  
Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Leif Ivar Ulvestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Max Spencer  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Margrethe Skjæveland  
Styremedlem

**Balanse 2022**



## Noter 31 Borettslaget Steinkopfstykket IV

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets 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 borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med 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 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



**Noter 31 Borettslaget Steinkopfstykket IV**

**Note 3 - Drift og vedlikehold**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	29 664	66 874
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 326	6 713
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 729	1 617
6730 Honorar for teknisk rådgivning	33 692	36 565
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	7 301	10 234
<b>Sum</b>	<b>75 712</b>	<b>122 003</b>

**Note 4 - Renovering/Vedlikehold**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Overflatebehandling	3 381 446	0
<b>Sum</b>	<b>3 381 446</b>	<b>0</b>

**Note 5 - Disponible midler**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>-3 390 977</b>	<b>57 706</b>
Opptak av lån	6 361 965	0
Avdrag på lån	-2 995 759	-162 572
Tilbakeføring av avskrivning	35 469	35 469
<b>Endring disponible midler</b>	<b>10 697</b>	<b>-69 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>580 324</b>	<b>210 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>458 848</b>	<b>99 795</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>121 476</b>	<b>110 778</b>

**Noter 31 Borettslaget Steinkopfstykket IV**



## Noter 31 Borettslaget Steinkopfstykket IV

### Disponible midler pr. avdeling

	Totalt	Randabergv. 12 avd. A	Bøkeveien 6-8 avd. B
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>110 780</b>	<b>44 287</b>	<b>66 493</b>
Resultat	-3 390 976	-1 458 314	- 1 932 662
Opptak lån	6 361 965	3 115 777	3 246 188
Avdrag lån	-2 995 759	-1 425 105	-1 570 654
Aktiverte anskaffelser	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	35 468	17 734	17 734
Endring disponible midler	10 698	250 092	-239 394
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>121 478</b>	<b>294 379</b>	<b>-172 901</b>

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Ei-bil ladeopplegg	Bygninger	Tomter	Påkostninger	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	354 688	3 060 491	32 000	121 594	331 223
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	354 688	3 060 491	32 000	121 594	331 223
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	150 742	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	203 946	3 060 491	32 000	121 594	331 223
Årets avskrivninger :	35 469	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	1952	1952	2004	2011
Antatt levetid i år :	10				

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	1 600	0	1 600
Egenkapital	-2 502 444	-3 390 977	888 533
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-2 500 844</b>	<b>-3 390 977</b>	<b>890 133</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt/vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1954. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

## Noter 31 Borettslaget Steinkopfstykket IV



Noter 31 Borettslaget Steinkopfstykket IV

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Refinansiering, Vedlikehold og rehabilitering	Refinansiering og montering av EPS fuktjerningsystem	Refinansiering, drenering og utskifting av ytterdører	Refinansiering, Vedlikehold og rehabilitering
Lånenummer:	16365882553	12139134662	12139134670	16365882561
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2019	2022
Rentesats:	3.74 %	2.09 %	2.09 %	3.74 %
Beregnet innfridd:	30.06.2052	21.07.2022	21.07.2022	30.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	3 246 188	1 722 896	1 573 355	3 115 777
Lånesaldo 01.01:	0	1 537 405	1 403 963	0
Avdrag i perioden:	33 249	1 537 405	1 403 963	21 142
Opptak i perioden:	3 246 188	0	0	3 115 777
Lånesaldo 31.12:	3 212 939	0	0	3 094 635
Saldo 5 år frem i tid:	2 895 585	0	0	2 785 740

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 6 371 574,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 3 545 309,-



## Noter 31 Borettslaget Steinkopfstykket IV

### Avdelingsregnskap

	A	B	Totalt
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnader	367 584	399 360	766 944
<b>Sum Inntekter</b>	<b>367 584</b>	<b>399 360</b>	<b>766 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn etc.	17 115	17 115	34 230
Avskrivninger	17 734	17 734	35 469
Forretningsførerhonorar	22 398	22 398	44 796
Tilleggstjenester forretningsfører	10 906	10 906	21 812
Revisjonshonorar	3 848	3 848	7 697
Drift og vedlikehold	50 451	25 262	75 712
TV og/eller internett	46 207	46 207	92 413
Renovering	1 430 820	1 950 626	3 381 446
Forsikringer	61 385	61 385	122 770
Kommunale avgifter	104 160	112 568	216 728
Energi/strøm	2 329	2 329	4 659
Kontingent Boligbyggelag	2 400	2 400	4 800
Administrasjonskostnader	1 796	1 796	3 591
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 771 548</b>	<b>2 274 574</b>	<b>4 046 122</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1 403 964</b>	<b>-1 875 214</b>	<b>-3 279 178</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Renteinntekter	6 298	6 298	12 596
Rentekostnader	60 648	63 746	124 394
<b>Netto finanskostnader</b>	<b>54 350</b>	<b>57 449</b>	<b>111 799</b>
<b>Resultat</b>	<b>-1 458 314</b>	<b>-1 932 662</b>	<b>-3 390 977</b>

## Noter 31 Borettslaget Steinkopfstykket IV



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Steinkopfstykket IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Steinkopfstykket IV**

Styreleder	Leif Ivar Ulvestad (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Max Spencer (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Hanne Margrethe Skjæveland (sign.)	27.04.2023