



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 698 335  
Organisasjonsform: Samvirkeforetak  
Foretaksnavn: STEINAN HUSEIERLAG SA  
Forretningsadresse: Steinåsen 2C  
7049 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 283 237	848 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 283 237</b>	<b>848 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 326	21 715
Annen driftskostnad		1 267 300	838 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 291 625</b>	<b>860 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 388</b>	<b>-11 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 388	11 591
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 388</b>	<b>11 591</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 388</b>	<b>11 591</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 237	32 631
Andre fordringer		147 911	184 375
Sum fordringer		155 148	217 006
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 519 903	1 042 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 519 903	1 042 503
Sum omløpsmidler		1 675 051	1 259 509
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 675 051</b>	<b>1 259 509</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 600	6 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 741	18 305
Skyldige offentlige avgifter			243
Annen kortsiktig gjeld		1 641 710	1 234 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 668 451</b>	<b>1 252 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 668 451</b>	<b>1 252 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 675 051</b>	<b>1 259 509</b>



**STEINAN HUSEIERLAG SA**

## **ÅRSREGNSKAP 2020**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



DocuSign Envelope ID: 1028FA82-95D9-4DCA-BE1C-96CFA636EC6D

Til generalforsamlingen i Steinan Huseierlag

## Revisjonsberetning for 2020


Jeg har fått fremlagt bilag, kontoutskrifter, hovedbok, saldobalansen, resultat- og balanseoppstilling.

Regnskapet for 2020 viser et resultat på kr 0,- etter at det er avsatt kr 416.241,- til vedlikeholdsfondet.

Jeg mener at regnskapet viser et riktig bilde av virksomheten for 2020.

Trondheim, den 8. mars 2021

08.03.2021

DocuSigned by:  
  
F6D8482DE8CF4C3...

Kjell Magne Størseth



**STEINAN HUSEIERLAG SA**

**BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		630	26 228
Andre fordringer		147 911	184 375
Forskuddsbetalte kostnader		6 607	6 403
<b>Sum fordringer</b>	<b>1</b>	<b>155 148</b>	<b>217 006</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>2</b>	<b>1 519 903</b>	<b>1 042 503</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 675 051</b>	<b>1 259 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 675 051</b>	<b>1 259 509</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
Opptjent egenkapital		0	0
Årets resultat		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning vedlikehold		1 626 950	1 210 709
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>3</b>	<b>1 626 950</b>	<b>1 210 709</b>
Leverandørgjeld		26 741	18 305
Kortsiktig gjeld til det offentlige		0	243
Forskudd fra kunder		14 760	16 330
Skyldige lønnskostnader		0	1 722
Annen kortsiktig gjeld		0	5 600
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 501</b>	<b>42 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 675 051</b>	<b>1 259 509</b>

TRONDHEIM \_\_/\_\_/2021,  
STEINAN HUSEIERLAG SA

Geir Walsø  
Styrets leder

Michael Bantle  
Styremedlem

Berit Ingunn Aames  
Styremedlem

Gunnar Senneset  
Styremedlem

Robert Harley Bækken Most  
Styremedlem

Inger Helene Moen  
Daglig leder

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Dokumentet er elektronisk signert



## STEINAN HUSEIERLAG SA

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKTER</b>					
Velforeningskontingent		831 550	811 800	831 600	831 600
Energi		9 740	10 679	9 558	9 558
Andre inntekter	4	419 647	3 124	2 884	2 884
Brøyting/strøing		22 300	23 100	7 000	7 000
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>1 283 237</b>	<b>848 703</b>	<b>851 042</b>	<b>851 042</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styrehonorar	5	24 326	21 715	30 000	30 000
Innleide tjenester	6	251 059	231 812	450 000	450 000
Portal		2 085	0	0	0
Forretningsførsel	7	48 402	45 335	47 000	47 000
Andre konsulenttenester		0	0	75 000	75 000
Velforeningskontingent		0	200	200	200
Eiendomsavgifter		24 584	27 944	28 000	28 000
Strøm		26 892	22 353	27 000	27 000
Vedlikehold/Service	8	488 061	34 660	43 000	43 000
Vedlikeholdsavsetning	3	416 241	465 468	0	0
Kontorkostnader		6 066	3 458	10 000	10 000
Andre kostnader	9	3 910	7 349	2 500	2 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 291 625</b>	<b>860 293</b>	<b>712 700</b>	<b>712 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-8 388</b>	<b>-11 591</b>	<b>138 342</b>	<b>138 342</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		8 388	11 591	0	0
<b>SUM FINANS</b>	10	<b>8 388</b>	<b>11 591</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>138 342</b>	<b>138 342</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### STEINAN HUSEIERLAG SA

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene viser tall for fjoråret for sammenligning.

NOTE 1 - FORDRINGER	2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 630	26 228
Andre fordringer - sak om ekspropriasjon	Kr 147 911	184 375
Forskuddsbetalt skadedyrkontroll t.o.m. april	Kr 6 607	6 403
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr 155 148</b>	<b>217 006</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Huseierlaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

#### NOTE 2 - BANK

Bankinnskudd består av Huseierlagets driftskonto og skattetrekkkonto.

NOTE 3 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND	2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 1 210 709	745 241
Årets resultat satt av til vedlikehold	Kr 416 241	465 468
<b>Sum avsetning ved årets utgang</b>	<b>Kr 1 626 950</b>	<b>1 210 709</b>

NOTE 4 - ANDRE INNTEKTER	2020	2019
Utfakturert for leie av snuplass	Kr 2 939	2 884
Inntektsført inngående balanse	Kr 0	240
Utfakturert for infrastruktur	Kr 416 708	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>Kr 419 647</b>	<b>3 124</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### STEINAN HUSEIERLAG SA

NOTE 5 - LØNNSKOSTNADER		2020	2019
Årets lønn for sommervedlikehold inkl arbeidsgiveravgift og feriepenger	Kr	23 834	21 225
Yrkesskadeforsikring	Kr	492	490
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>24 326</b>	<b>21 715</b>

Huseierlaget har hatt to ansatte.

NOTE 6 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Vintervedlikehold	Kr	63 493	64 192
Skadedyrbehandling	Kr	19 617	19 023
Serviceavtale avløpspumper	Kr	18 915	27 465
Tilstandskontroll/lekkasjesøk rør Gjøvåg	Kr	6 650	9 375
Internkontroll garasjer	Kr	11 956	0
Stake/inspeksjonskum, skifte bakkekran mm	Kr	1 875	63 750
Vedlikeholdsspyling	Kr	61 714	48 006
Felling av trær	Kr	12 500	0
Oppmåling kummer, vurderinger fra Sintef	Kr	54 339	0
<b>Sum innleide tjenester</b>	<b>Kr</b>	<b>251 059</b>	<b>231 812</b>

NOTE 7 - FORRETNINGSFØRSEL		2020	2019
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	46 295	44 815
Forvaltning utover avtale - årsoppgave lønn, lønnskjøring mm	Kr	2 107	520
<b>Sum forretningsførsel</b>	<b>Kr</b>	<b>48 402</b>	<b>45 335</b>

NOTE 8 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	0	921
Utenomhusutstyr	Kr	12 990	6 591
Beplantning	Kr	33 721	798
Bortkjøring søppel	Kr	0	26 350
Infrastruktur el-bil - må ses i sammenheng med inntekt	Kr	441 350	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>488 061</b>	<b>34 660</b>

NOTE 9 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Styremøter	Kr	393	5 860
Bankgebyr	Kr	3 517	1 489
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>3 910</b>	<b>7 349</b>

NOTE 10 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	1 312	105
Renteinntekt	Kr	7 076	11 486
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>8 388</b>	<b>11 591</b>

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

STEINAN HUSEIERLAG SA

HUSEIERLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Omløpsmidler	Kr	1 675 051	1 259 509
- Kortsiktig gjeld	Kr	41 501	42 200
<u>Disponible midler 31.12.</u>	Kr	<u>1 633 550</u>	<u>1 217 309</u>

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 3.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Senneset, Gunnar** 2021-03-10

Identification

 Senneset, Gunnar

Name Date  
**Walsø, Geir** 2021-03-09

Identification

 Walsø, Geir

Name Date  
**Bantle, Michael** 2021-03-10

Identification

 Bantle, Michael


Name Date  
**AARNES, BERIT INGUNN** 2021-03-08

Identification

 AARNES, BERIT INGUNN

Name Date  
**Robert Harley Bækken Mostad** 2021-03-09

Identification

 Robert Harley Bækken Mostad



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))