



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Marianne Røsholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		617 200	617 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>617 200</b>	<b>617 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	33 420	19 423
Annen driftskostnad	2,3,4	231 070	295 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>264 491</b>	<b>314 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 709</b>	<b>302 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		38	1 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>1 073</b>
Annen finanskostnad		40 330	59 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 330</b>	<b>59 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 291</b>	<b>-58 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>312 418</b>	<b>244 183</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>312 418</b>	<b>244 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>312 418</b>	<b>244 183</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 126 724	8 126 724
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 126 724</b>	<b>8 126 724</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 126 724</b>	<b>8 126 724</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 189	22 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 189</b>	<b>22 586</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 317	354 018
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>369 506</b>	<b>376 604</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 506</b>	<b>376 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 496 229</b>	<b>8 503 328</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 226 035	3 913 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 226 035</b>	<b>3 913 617</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 226 835</b>	<b>3 914 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 472 834	2 788 271
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 740 000	1 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 212 834</b>	<b>4 528 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 212 834</b>	<b>4 528 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 516	46 166
Annen kortsiktig gjeld		4 044	14 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 560</b>	<b>60 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 269 394</b>	<b>4 588 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 496 229</b>	<b>8 503 328</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	4 212 834	4 528 271



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 503587

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Marianne Røsholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 980 674 908  
STEINSHOLT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		617 200	617 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>617 200</b>	<b>617 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	33 420	19 423
Annen driftskostnad	2, 3, 4	231 070	295 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>264 491</b>	<b>314 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 709</b>	<b>302 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		38	1 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>1 073</b>
Annen finanskostnad		40 330	59 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 330</b>	<b>59 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 291</b>	<b>-58 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		312 418	244 183
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		312 418	244 183
<b>Årsresultat</b>		<b>312 418</b>	<b>244 183</b>



Organisasjonsnr: 980 674 908  
STEINSHOLT BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 126 724	8 126 724
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 126 724</b>	<b>8 126 724</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 126 724</b>	<b>8 126 724</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		35 189	22 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 189</b>	<b>22 586</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 317	354 018
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>369 506</b>	<b>376 604</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 506</b>	<b>376 604</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 496 229</b>	<b>8 503 328</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 226 035	3 913 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 226 035</b>	<b>3 913 617</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 226 835</b>	<b>3 914 417</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 472 834	2 788 271
--------------------------------	-----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 740 000	1 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 212 834</b>	<b>4 528 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 212 834</b>	<b>4 528 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 516	46 166
Annen kortsiktig gjeld		4 044	14 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 560</b>	<b>60 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 269 394</b>	<b>4 588 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 496 229</b>	<b>8 503 328</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	4 212 834	4 528 271



Organisasjonsnr: 980 674 908  
STEINSHOLT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	315 964	367 088	315 964	312 945
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	312 418	244 183	320 000	283 000
Avdrag langsiktig gjeld	-245 437	-225 307	-242 000	-242 000
Avskrivninger tilskudd	-70 000	-70 000	-70 000	-35 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 019</b>	<b>-51 124</b>	<b>8 000</b>	<b>6 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>312 945</b>	<b>315 964</b>	<b>323 964</b>	<b>318 945</b>



## Resultatregnskap 2021 for Steinsholt Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		547 200	547 200	547 000	566 000
Inntektsføring tidligere gitt tilskudd		70 000	70 000	70 000	35 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>617 200</b>	<b>617 200</b>	<b>617 000</b>	<b>601 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	29 420	18 423	0	13 000
Styrehonorar		4 000	1 000	5 000	5 000
Revisjonshonorar		4 386	4 314	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		24 216	23 814	24 000	25 000
Kontingent LABO / NBBL		3 186	3 174	3 000	3 000
Vedlikehold	2	19 267	6 540	40 000	48 000
Forsikring		20 654	19 122	21 000	22 000
Kommunale avgifter	3	94 720	90 209	98 000	97 000
Andre driftskostnader	4	64 641	148 089	56 000	50 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>264 491</b>	<b>314 685</b>	<b>251 000</b>	<b>267 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 709</b>	<b>302 515</b>	<b>366 000</b>	<b>334 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		38	1 073	1 000	0
Rentekostnader		40 330	59 405	47 000	51 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-40 291</b>	<b>-58 332</b>	<b>-46 000</b>	<b>-51 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>312 418</b>	<b>244 183</b>	<b>320 000</b>	<b>283 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Steinsholt Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Steinsholt Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	7 985 971	7 985 971
Påkostninger / tekniske anlegg	5	140 753	140 753
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 126 724</b>	<b>8 126 724</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 475	230
Forskuddsbetalte kostnader		23 714	22 356
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		334 317	354 018
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 506</b>	<b>376 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 496 229</b>	<b>8 503 328</b>

## Årsoppgjør 2021 for Steinsholt Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Steinsholt Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	800	800
Opptjent egenkapital	6	4 226 035	3 913 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 226 835</b>	<b>3 914 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	2 437 834	2 683 271
Tilskudd med spesielle vilkår	8	35 000	105 000
Borettsinnskudd	9	1 740 000	1 740 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 212 834</b>	<b>4 528 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	11 400
Leverandørgjeld		52 516	46 166
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		2 671	1 701
Påløpte renter		1 373	1 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 560</b>	<b>60 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 269 394</b>	<b>4 588 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 496 229</b>	<b>8 503 328</b>
Pantestillelser	10	4 212 834	4 528 271

Larvik, 31.12.2021

Marianne Røsholt  
Styreleder

Ole Gunnar Lyngdal  
Styremedlem

Reidun Larsen  
Styremedlem

Årsoppgjør 2021 for Steinsholt Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Steinsholt Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn	22 950	14 615
Opptjente feriepenger	2 340	1 491
Arbeidsgiveravgift	3 800	2 202
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	330	208
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-92
<b>Sum</b>	<b>29 420</b>	<b>18 423</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2021 for Steinsholt Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	2 879	512
Vedlikehold VVS	7 179	6 028
Vedlikehold elektro	5 351	0
Vedlikehold malerarbeid	2 320	0
Vedlikehold glass/vinduer	1 538	0
<b>Sum</b>	<b>19 267</b>	<b>6 540</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2021 for Steinsholt Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Snørydding/sandstrøing	30 975	25 000
Hage/plenklipping	947	1 169
Brannvarsling, sprinkling, dokument	8 677	110 126
Vakthold/alarm	15 366	3 856
Telekommunikasjon	6 030	5 323
Premie sikringsordning	566	517
Bank- og betalingsgebyr	2 080	2 098
<b>Sum</b>	<b>64 641</b>	<b>148 089</b>

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

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

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

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 913 617	3 669 434
+/- Årets resultat	312 418	244 183
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>4 226 835</b>	<b>3 914 417</b>

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



## Noter til regnskapet 2021 for Steinsholt Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	11453037	20020901
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	2002
Rentesats:	0.719 %	2.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2029	15.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	2 440 000
Lånesaldo 01.01:	1 209 564	1 473 707
Avdrag i perioden:	130 289	115 148
Lånesaldo 31.12:	1 079 275	1 358 559
Saldo 5 år frem i tid:	413 820	754 802

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	304 729	2 437 832

### Note 8 - Tilskudd med spesielle vilkår

Tilskudd gitt av:	Husbanken	Husbanken
Fra år:	2001	2002
Nedskrives over antall år:	20	20
Opprinnelig tilskudd:	700 000	700 000
Nedskrevet tidligere år:	665 000	630 000
Nedskrevet i år:	35 000	35 000
Saldo tilskudd pr. 31.12	0	35 000

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	1 740 000	1 740 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 740 000	1 740 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 4 281 834,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8 126 724,-.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Steinsholt brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Steinsholt brls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knærvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: X7AV5-TOAEL-1HLEJ-70MAE-Z8IBT-DQAU



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 13.april 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-13 08:54:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X7AVS-TOAEL-1HLEJ-70MAE-Z8IBT-DQAU

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/validate>