



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 479 330  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEINKOPFSTYKKET V  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Trond Kjetil Kaasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 480	624 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 480</b>	<b>624 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 992	11 992
Annen driftskostnad	3,4	1 124 679	423 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 136 671</b>	<b>435 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-488 191</b>	<b>188 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>488</b>	<b>1 070</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 349</b>	<b>47 052</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 861</b>	<b>45 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-488 191</b>	<b>188 660</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-488 191</b>	<b>188 660</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-538 052</b>	<b>142 679</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	1	1 009 917	1 009 917
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 009 917</b>	<b>1 009 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 009 917</b>	<b>1 009 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		62 591	53 908
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 591</b>	<b>53 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		674 737	318 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>674 737</b>	<b>318 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>737 328</b>	<b>372 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 747 246</b>	<b>1 382 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 462 650	-924 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 462 650</b>	<b>-924 598</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 461 450</b>	<b>-923 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 084 900	2 188 852
Øvrig langsiktig gjeld		48 000	48 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 900</b>	<b>2 236 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 900</b>	<b>2 236 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 327	59 644
Skyldige offentlige avgifter		777	777
Annen kortsiktig gjeld		6 692	8 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 796</b>	<b>69 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 208 696</b>	<b>2 306 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 747 246</b>	<b>1 382 654</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444720

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 479 330  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEINKOPFSTYKKET V  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Trond Kjetil Kaasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### 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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 951 479 330  
BORETTSLAGET STEINKOPFSTYKKET V

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 480	624 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 480</b>	<b>624 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 992	11 992
Annen driftskostnad	3, 4	1 124 679	423 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 136 671</b>	<b>435 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-488 191</b>	<b>188 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>488</b>	<b>1 070</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 349</b>	<b>47 052</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 861</b>	<b>45 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-488 191</b>	<b>188 660</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-488 191</b>	<b>188 660</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-538 052</b>	<b>142 679</b>



Organisasjonsnr: 951 479 330  
BORETTSLAGET STEINKOPFSTYKKET V

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

1 009 917

1 009 917

Sum varige driftsmidler

1 009 917

1 009 917

Sum anleggsmidler

1 009 917

1 009 917

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

62 591

53 908

Sum fordringer

62 591

53 908

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

674 737

318 829

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

674 737

318 829

Sum omløpsmidler

737 328

372 737

SUM EIENDELER

1 747 246

1 382 654

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 462 650

-924 598

Sum opptjent egenkapital

-1 462 650

-924 598

Sum egenkapital

6

-1 461 450

-923 398

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

3 084 900

2 188 852



Øvrig langsiktig gjeld	48 000	48 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 132 900</b>	<b>2 236 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 132 900</b>	<b>2 236 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	68 327	59 644
Skyldige offentlige avgifter	777	777
Annen kortsiktig gjeld	6 692	8 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>75 796</b>	<b>69 200</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 208 696</b>	<b>2 306 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 747 246</b>	<b>1 382 654</b>



Organisasjonsnr: 951 479 330  
BORETTSLAGET STEINKOPFSTYKKET V

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

<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**



## 32 Borettslaget Steinkopfstykket V

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		636 960	612 960	647 232
Tillegg felleskostnader		11 520	11 520	11 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 480</b>	<b>624 480</b>	<b>658 752</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	11 992	11 992	5 706
Forretningsførerhonorar		33 984	33 156	36 840
Tilleggstjenester forretningsfører		18 225	8 153	6 480
Revisjonshonorar	3	5 577	4 530	5 100
Drift og vedlikehold	4	789 625	129 961	238 400
TV og/eller internett		68 832	68 832	68 850
Renovering		0	0	1 423 000
Forsikringer		55 309	52 233	64 080
Kommunale avgifter		145 276	119 878	147 070
Energi/strøm		2 873	0	4 000
Kontingent Boligbyggelag		3 600	3 600	3 600
Administrasjonskostnader		1 378	3 485	6 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 136 671</b>	<b>435 820</b>	<b>2 009 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-488 191</b>	<b>188 660</b>	<b>-1 350 374</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		488	1 070	0
Rentekostnader		50 349	47 052	82 279
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>49 861</b>	<b>45 981</b>	<b>82 279</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>-538 052</b>	<b>142 679</b>	<b>-1 432 653</b>

## Årsregnskap



**32 Borettslaget Steinkopfstykket V**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	24 000	24 000
Bygninger	1	985 917	985 917
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 009 917</b>	<b>1 009 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		62 591	53 908
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		674 737	318 829
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>737 328</b>	<b>372 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 747 246</b>	<b>1 382 654</b>

**Balanse 2021**



Hårfagre - PDF-utskrift - Årsoppgjør med noter gjennom AltInn - 3...

<https://bale.portal.bbl.no/api/aarsregnskap/23046/rapport>

## 32 Borettslaget Steinkopfstykket V

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-1 482 650	-924 598
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 481 450</b>	<b>-923 398</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	3 084 900	2 188 852
Borettsinnskudd		48 000	48 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 900</b>	<b>2 236 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 327	59 644
Skyldig off. avgifter		777	777
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		510	510
Påløpne renter		605	383
Annen kortsiktig gjeld		5 577	7 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 786</b>	<b>69 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 208 686</b>	<b>2 306 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 747 246</b>	<b>1 382 654</b>

Stavanger 31.12.21  
Bale boligbyggelag

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

  
Ragnar Oddegård  
Leder  
Trond Kjetil Kassen  
Styremedlem  
Siv June Johansen  
Styremedlem

Balans 2021



## Noter 32 Borettslaget Steinkopfstykket V

### 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 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	985 917	24 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	985 917	24 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	985 917	24 000
Anskaffelsesår :	1952	1952
Antatt levetid i år :		



**Noter 32 Borettslaget Steinkopfstykket V**

**Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Lønn, feriepenger	5 510	5 510
Styrehonorar	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	1 482	1 482
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>11 992</b>	<b>11 992</b>

Borettslaget har hatt en deltidsansatt. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

**Note 3 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Drift og vedlikehold**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
6500 Verktøy	0	11 500
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	770 228	79 767
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	25 238
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	19 397	13 456
<b>Sum</b>	<b>789 625</b>	<b>129 961</b>

Økning kostnad konto 6600 gjelder utgifter til maling og ny kledning.

**Noter 32 Borettslaget Steinkopfstykket V****Note 5 - Disponible midler**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-538 052	142 679
Opptak av lån	2 467 522	0
Avdrag på lån	-1 571 475	-177 195
<b>Endring disponible midler</b>	<b>357 996</b>	<b>-34 517</b>
Omløpsmidler	737 328	372 737
Kortsiktig gjeld	75 796	69 200
<b>Disponible midler</b>	<b>661 533</b>	<b>303 537</b>

**Note 6 - Egenkapital**

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	1 200	0	1 200
Egenkapital	-1 462 650	-538 052	-924 598
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-1 461 450</b>	<b>-538 052</b>	<b>-923 398</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av rehabilitering vedlikehold i 2014 på hovedsaklig avdeling B og C, og vedlikehold fasade i 2021. 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 økonomistyring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

**Noter 32 Borettslaget Steinkopfstykket V**



## Noter 32 Borettslaget Steinkopfstykket V

## Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Bank ASA Refinansiering av lån i SR-bank	DNB Bank ASA Refinansiering av SR-bank lån	DNB Boligkreditt AS Vedlikehold/refin:	DNB Boligkreditt AS Vedlikehold/refin:
Formål:	Refinansiering av lån i SR-bank	Refinansiering av lån i SR-bank	Refinansiering av SR-bank lån	Vedlikehold/refin:	Vedlikehold/refin:
Lånenummer:	12137224613	12137224605	12137224621	16363909470	16363909462
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2019	2021	2021
Rentesats:	1.75 %	1.60 %	1.60 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	03.01.2022	08.06.2021	08.06.2021	28.03.2041	18.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	885 074	1 186 177	462 808	728 627	1 738 895
Lånesaldo 01.01:	746 278	1 054 165	388 409	0	0
Avdrag i perioden:	73 214	1 054 165	388 409	18 446	37 240
Opptak i perioden:	0	0	0	728 627	1 738 895
Lånesaldo 31.12:	673 063	0	0	710 181	1 701 655
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	525 718	0

## PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 3 132 900,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 1 009 917.

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være vesentlig høyere enn balanseført verdi.

**Noter 32 Borettslaget Steinkopfstykket V****Avdelingsregnskap**

	A	B	C	Totalt
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader	177 984	223 584	235 392	636 960
Tillegg felleskostnader	0	6 240	5 280	11 520
<b>Sum inntekter</b>	<b>177 984</b>	<b>229 824</b>	<b>240 672</b>	<b>648 480</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	3 998	3 997	3 997	11 992
Forretningsførerhonorar	11 330	11 327	11 327	33 984
Tilleggstjenester forretningsfører	7 409	7 408	3 408	18 225
Revisjonshonorar	1 859	1 859	1 859	5 577
Drift og vedlikehold	331 394	140 297	317 935	789 625
TV og/eller internett	22 949	22 942	22 942	68 832
Forsikringer	18 440	18 434	18 434	55 309
Kommunale avgifter	46 115	50 494	48 667	145 276
Energi/strøm	2 873	0	0	2 873
Kontingent Boligbyggelag	1 200	1 200	1 200	3 600
Administrasjonskostnader	460	459	459	1 378
<b>Sum kostnader</b>	<b>448 027</b>	<b>258 417</b>	<b>430 228</b>	<b>1 136 671</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-270 043</b>	<b>-28 593</b>	<b>-189 556</b>	<b>-488 191</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter	210	357	-79	488
Rentekostnader	12 181	26 228	11 941	50 349
<b>Netto finanskostnader</b>	<b>11 971</b>	<b>25 871</b>	<b>12 020</b>	<b>49 861</b>
<b>Resultat</b>	<b>-282 013</b>	<b>-54 463</b>	<b>-201 575</b>	<b>-538 052</b>

**Noter 32 Borettslaget Steinkopfstykket V**



**Noter 32 Borettslaget Steinkopfstykket V**

**Disponible midler pr. avdeling**

	<b>Totalt</b>	<b>Bøkeveien 2 avd. A</b>	<b>Bøkeveien 4 avd. B</b>	<b>Randabergv. 18 avd. C</b>
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>303 538</b>	<b>181 633</b>	<b>87 315</b>	<b>34 590</b>
Resultat	-538 051	-282 013	-54 463	-201 575
Opptak lån	2 467 522	728 627	1 738 895	0
Avdrag lån	-1 571 474	-406 855	-1 091 405	-73 214
Aktiverte anskaffelser	0	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	0	0	0	0
Endring disponible midler	357 997	39 758	593 027	-274 789
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>661 535</b>	<b>221 392</b>	<b>680 342</b>	<b>-240 199</b>

**Noter 32 Borettslaget Steinkopfstykket V**



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Steinkopfstykket V

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Steinkopfstykket Vs 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: EUCKK-05D2G-AG7GW-IM801-Z1ZLJ-GTVEL



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Steinkopfstykket V

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 modifiserer 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.

Stavanger, 8. juni 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: EUCKK-05D2G-AG7GW-IM801-Z1ZLJ-GTVEL



# 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

2022-06-08 09:29:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EUCKK-05D2G-AG7GW-IM801-Z1ZLJ-GTVEL

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>



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Steinkopfstykket V

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Steinkopfstykket Vs 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: EUCKK-05D2G-AG7GW-IM801-Z1ZLJ-GTVEL



## Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Steinkopfstykket V

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 modifiserer 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.

Stavanger, 8. juni 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: EUCKK-05D2G-AG7GW-IM801-Z1ZLJ-GTVEL



# 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

2022-06-08 09:29:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EUCKK-05D2G-AG7GW-IM801-Z1ZLJ-GTVEL

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>