



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 923 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Terje Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	530 952	504 000
Sum inntekter		530 952	504 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	40 737	42 028
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	836 251	379 907
Sum kostnader		876 988	421 934
Driftsresultat		-346 036	82 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 715	5 224
Sum finansinntekter		1 715	5 224
Annen rentekostnad		46 426	55 873
Sum finanskostnader		46 426	55 873
Netto finans		44 711	50 649
Ordinært resultat før skattekostnad		-390 747	31 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		-390 747	31 416
Årsresultat		-390 747	31 416
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-390 747	31 416
Sum overføringer og disponeringer		-390 747	31 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	1 442 612	1 442 612
Sum varige driftsmidler		1 442 612	1 442 612
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	143 898	139 851
Sum finansielle anleggsmidler		143 898	139 851
Sum anleggsmidler		1 586 510	1 582 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		47 365	43 863
Sum fordringer		47 365	43 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 715	361 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 715	361 665
Sum omløpsmidler		365 080	405 528
SUM EIENDELER		1 951 590	1 987 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-584 815	-194 067
Sum opptjent egenkapital		-586 015	-195 267
Sum egenkapital	15	-584 815	-194 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 270 807	1 912 396
Øvrig langsiktig gjeld		214 800	214 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 485 607	2 127 196
Sum langsiktig gjeld		2 485 607	2 127 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 593	54 863
Annen kortsiktig gjeld		205	0
Sum kortsiktig gjeld		50 798	54 863
Sum gjeld		2 536 405	2 182 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 951 590	1 987 992
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	2 485 607	2 127 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291580

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 923 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Terje Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 952 923 978
STEINMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	530 952	504 000
Sum inntekter		530 952	504 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	40 737	42 028
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	836 251	379 907
Sum kostnader		876 988	421 934
Driftsresultat		-346 036	82 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 715	5 224
Sum finansinntekter		1 715	5 224
Annen rentekostnad		46 426	55 873
Sum finanskostnader		46 426	55 873
Netto finans		44 711	50 649
Ordinært resultat før skattekostnad		-390 747	31 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		-390 747	31 416
Årsresultat		-390 747	31 416
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-390 747	31 416
Sum overføringer og disponeringer		-390 747	31 416



Organisasjonsnr: 952 923 978
STEINMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	1 442 612	1 442 612
Sum varige driftsmidler		1 442 612	1 442 612

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	143 898	139 851
Sum finansielle anleggsmidler		143 898	139 851

Sum anleggsmidler		1 586 510	1 582 463
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		47 365	43 863
Sum fordringer		47 365	43 863

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 715	361 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 715	361 665

Sum omløpsmidler		365 080	405 528
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 951 590	1 987 992
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-584 815	-194 067
Sum opptjent egenkapital		-586 015	-195 267

Sum egenkapital	15	-584 815	-194 067
-----------------	----	----------	----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	2 270 807	1 912 396
Øvrig langsiktig gjeld		214 800	214 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 485 607	2 127 196
Sum langsiktig gjeld		2 485 607	2 127 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 593	54 863
Annen kortsiktig gjeld		205	0
Sum kortsiktig gjeld		50 798	54 863
Sum gjeld		2 536 405	2 182 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 951 590	1 987 992
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	2 485 607	2 127 196



Organisasjonsnr: 952 923 978
STEINMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	40737.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Steinmo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	350 665	399 865
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-390 747	31 416
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	358 411	-79 024
Endringer i andre langsiktige poster	-4 047	-1 592
B. Årets endring disponible midler	-36 383	-49 200
C. Disponible midler	314 282	350 665
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	365 080	405 528
Kortsiktig gjeld	-50 798	-54 863
C. Disponible midler	314 282	350 665

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Steinmo Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	530 952	504 000	535 104	538 704
Sum leieinntekt		530 952	504 000	535 104	538 704
Annen inntekt					
Sum inntekt		530 952	504 000	535 104	538 704
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 737	5 194	5 217	5 217
Styrehonorar	2	37 000	36 834	37 000	37 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	0	2 000	2 500	2 000
Kostnad eiendom/lokale	4	6 431	22 168	20 000	16 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	119 632	117 217	122 000	122 024
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	1 000	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	578 665	104 086	803 250	32 000
Revisjonshonorar	8	4 211	3 741	3 500	3 892
Forretningsførerhonorar		27 144	26 358	27 500	27 687
Andre honorar	9	12 363	11 536	1 000	0
Kontorkostnad		0	192	300	0
TV/bredbånd		38 736	38 736	39 000	38 736
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 380	1 500	0
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		44 398	40 385	44 550	47 911
Andre kostnader	10	1 071	7 508	10 401	1 337
Sum kostnad		876 988	421 934	1 122 318	337 404
Driftsresultat		-346 036	82 066	-587 214	201 300
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 715	5 224	0	0
Rentekostnad		46 426	55 873	-686 741	37 339
Netto finansposter		44 711	50 649	-686 741	37 339
Årsresultat		-390 747	31 416	99 527	163 961
Overført til/fra annen egenkapital		-390 747	31 416	19 984	46 500
Andre overføringer		0	0	0	17 856
SUM OVERFØRINGER		-390 747	31 416	19 984	64 356



Balanse 2020 Steinmo Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	84 680	84 680
Bygninger	11	957 932	957 932
Garasjer	11	400 000	400 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	143 898	139 851
Sum anleggsmidler		1 586 510	1 582 463
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		47 365	43 863
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		317 715	361 665
Sum omløpsmidler		365 080	405 528
SUM EIENDELER		1 951 590	1 987 992



Balanse 2020 Steinmo Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-586 015	-195 267
Sum opptjent egenkapital		-586 015	-195 267
Sum egenkapital	15	-584 815	-194 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 270 807	1 912 396
Borettsinnskudd		214 800	214 800
Sum langsiktig gjeld		2 485 607	2 127 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 593	54 863
Påløpne renter		205	0
Sum kortsiktig gjeld		50 798	54 863
Sum gjeld		2 536 405	2 182 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 951 590	1 987 992
Pantstillelser	14	2 485 607	2 127 196
Sted: _____	Dato: _____		

Terje Andresen
Styreleder

Daniel Rudskjær Nilssen
Styremedlem

Birgit Thune Sandaas
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Steinmo Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Steinmo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	393 984	371 664
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	133 992	132 336
3690 Andre leieinntekter	2 976	0
Sum	530 952	504 000

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 737	5 194
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	37 000	36 834
Sum	40 737	42 028

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	0	2 000
Sum	0	2 000

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	6 431	16 875
6392 Containerleie/tømming	0	5 293
Sum	6 431	22 168

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	119 632	117 217
Sum	119 632	117 217



Noter årsregnskap 2020 Steinmo Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 000
Sum	0	1 000

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	23 301	50 125
6603 Vedlikehold elektro	2 593	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	125	7 785
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	2 026
6648 Vedlikehold dører og porter	5 390	23 417
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	538 575	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	8 681	10 733
Sum	578 665	104 086

Konto 6650 gjelder maling av husrekkene,.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	3 741
Sum	4 211	3 741

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 800	536
6730 Teknisk honorar	7 563	11 000
Sum	12 363	11 536

Konto 6714 gjelder møteledelse/møtedeltakelse.
Konto 6730 gjelder konsulent tjenester/rådgivning ifm maleprosjekt.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	6 436
7770 Betalingskostnader	948	945
7773 Omkostninger innkreving	123	126
Sum	1 071	7 508



Noter årsregnskap 2020 Steinmo Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	957 932	400 000	84 680
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	957 932	400 000	84 680
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	957 932	400 000	84 680
Anskaffelsesår :	1972	2003	1972
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens totale areal er 4 650 kvm. G.nr 149, b.nr 148 og 158

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale. Dette er fordelt på to kontoer, hvorav den ene gjelder avsetning til maling.



Noter årsregnskap 2020 Steinmo Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Vedlikehold	
Låne nummer:	94887171593	62728065716
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008
Rentesats:	1.65 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2040	05.10.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 320 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 912 396
Avdrag i perioden:	49 193	1 912 396
Opptak i perioden:	2 320 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 270 807	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 756 003	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887171593	12	189 234	2 270 808

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	2 270 807
Innskuddskapital	214 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 485 607
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 442 612

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 214 800,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Steinmo Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-195 267	-390 748	-586 015
Sum opptjent egenkapital	-195 267	-390 748	-586 015
Sum egenkapital	-194 067	-390 748	-584 815

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Steinmo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Steinmo Borettslag

Styreleder	Terje Andresen (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Birgit Thune Sandaas (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Daniel Rudskjær Nilssen (sign.)	19.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Steinmo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Steinmo Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 390 747. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Steinmo Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 22. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor