



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 517 347
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	STEINVIKA II BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Olav Øvrelid Bogavegen 125 7725 STEINKJER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Trygve Hilmar Kvernland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 372 926	2 983 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 372 925</b>	<b>2 983 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-66 543	-68 658
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-1 052 143	-995 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 118 684</b>	<b>-1 064 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 254 241</b>	<b>1 918 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 606</b>	<b>44 350</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 359 327</b>	<b>-918 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 264 721</b>	<b>-873 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>989 521</b>	<b>1 044 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>989 521</b>	<b>1 044 852</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>989 521</b>	<b>1 044 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		989 521	1 044 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>989 521</b>	<b>1 044 852</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	48 140 000	48 140 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 140 000</b>	<b>48 140 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 140 000</b>	<b>48 140 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	81 938	78 973
Andre fordringer	12	117 301	44 599
<b>Sum fordringer</b>		<b>199 239</b>	<b>123 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 921 019	2 066 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 120 258</b>	<b>2 190 378</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 120 258</b>	<b>2 190 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 260 258</b>	<b>50 330 378</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	7 838 894	6 849 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 838 894</b>	<b>6 849 373</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 838 894</b>	<b>6 849 373</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10,15	797 908	1 110 796
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>797 908</b>	<b>1 110 796</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	31 876 075	32 654 625
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	9 640 000	9 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 516 075</b>	<b>42 294 625</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 516 075</b>	<b>42 294 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 634	32 664
Skyldige offentlige avgifter		2 202	2 563
Annen kortsiktig gjeld		64 544	40 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 381</b>	<b>75 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 421 364</b>	<b>43 481 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 260 258</b>	<b>50 330 378</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	41 516 075	42 294 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456861

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 517 347  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEINVIKA II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Olav Øvrelid  
Bogavegen 125  
7725 STEINKJER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Trygve Hilmar Kvernland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 990 517 347  
STEINVIKA II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 372 926	2 983 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 372 925</b>	<b>2 983 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-66 543	-68 658
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 052 143	-995 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 118 684</b>	<b>-1 064 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 254 241</b>	<b>1 918 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 606</b>	<b>44 350</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 359 327</b>	<b>-918 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 264 721</b>	<b>-873 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>989 521</b>	<b>1 044 852</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>989 521</b>	<b>1 044 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		989 521	1 044 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>989 521</b>	<b>1 044 852</b>



Organisasjonsnr: 990 517 347  
STEINVIKA II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	48 140 000	48 140 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 140 000</b>	<b>48 140 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 140 000</b>	<b>48 140 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	81 938	78 973
Andre fordringer	12	117 301	44 599
<b>Sum fordringer</b>		<b>199 239</b>	<b>123 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 921 019	2 066 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 120 258</b>	<b>2 190 378</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 120 258</b>	<b>2 190 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 260 258</b>	<b>50 330 378</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	7 838 894	6 849 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 838 894</b>	<b>6 849 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 838 894</b>	<b>6 849 373</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10,15	797 908	1 110 796
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>797 908</b>	<b>1 110 796</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	31 876 075	32 654 625
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	9 640 000	9 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 516 075</b>	<b>42 294 625</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 516 075</b>	<b>42 294 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 634	32 664
Skyldige offentlige avgifter		2 202	2 563
Annen kortsiktig gjeld		64 544	40 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 381</b>	<b>75 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 421 364</b>	<b>43 481 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 260 258</b>	<b>50 330 378</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	41 516 075	42 294 625



Organisasjonsnr: 990 517 347  
STEINVIKA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Steinvika II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Steinvika II Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KPJE7-DXHAN-IEGYE-ASSJ8-5V5YF-ELYX



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-17 11:45:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KPJE7-DXHAN-JEGYE-A5S18-5V5YF-ELYX

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## Steinvika II Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 221 672	1 221 672	1 221 657	1 221 657
Felleskostnader kapitaldel		2 137 877	1 716 981	2 055 000	2 324 270
Andre tillegg	1	1 364	38 828	1 364	1 364
Andre driftsinntekter	2	12 013	5 634	0	6 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 372 925</b>	<b>2 983 115</b>	<b>3 278 021</b>	<b>3 553 891</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-34 543	-36 658	-85 173	-45 627
Styrehonorar	4	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Forretningsførerhonorar		-54 300	-57 187	-59 250	-55 789
Honorar administrative tjenester		-7 000	0	0	-4 662
Eksterne honorar	5	-8 363	-10 000	-7 200	-11 663
Drifts- og serviceavtaler	6	-55 134	-106 995	-47 000	-71 000
Vaktmestertjenester		-24 953	0	-11 000	-20 500
Løpende vedlikehold	7	-52 586	-5 825	-70 000	-73 000
Periodisk vedlikehold	8	-80 679	-142 627	-80 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-144 041	-138 492	-153 600	-153 600
Forsikring		-90 147	-59 272	-76 400	-93 907
Kommunale tjenester og renovasjon		-196 629	-179 562	-193 000	-200 000
Eiendomsavgifter		-185 910	-162 046	-168 500	-192 682
Energi, felles		-137 890	-102 615	-125 000	-147 625
Andre driftsutgifter	9	-14 511	-31 017	-13 500	-21 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 118 684</b>	<b>-1 064 295</b>	<b>-1 121 623</b>	<b>-1 203 155</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 254 241</b>	<b>1 918 820</b>	<b>2 156 398</b>	<b>2 350 736</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		94 606	44 350	26 500	38 000
Finanskostnader		-1 359 327	-918 317	-1 284 744	-1 528 144
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 264 721</b>	<b>-873 967</b>	<b>-1 258 244</b>	<b>-1 490 144</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>989 521</b>	<b>1 044 852</b>	<b>898 154</b>	<b>860 592</b>
Ordinært resultat etter skatt		989 521	1 044 852	898 154	860 592
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 14	<b>989 521</b>	<b>1 044 852</b>	<b>898 154</b>	<b>860 592</b>
Disponering av totalresultat:		989 521	1 044 852	898 154	860 592
Overført til annen egenkapital		989 521	1 044 852	0	0

Org.nr: 990 517 347 - 339



## Steinvika II Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 16	48 140 000	48 140 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 140 000</b>	<b>48 140 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	12	81 938	78 973
Mellomregning Klare Finans	12	30 585	9 626
Opptjente renter	12	86 716	34 973
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 921 019	2 066 806
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 120 258</b>	<b>2 190 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 260 258</b>	<b>50 330 378</b>

Org.nr: 990 517 347 - 339



## Steinvika II Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	7 718 894	6 729 373
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 838 894</b>	<b>6 849 373</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 15	797 908	1 110 796
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>797 908</b>	<b>1 110 796</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	31 876 075	32 654 625
Borettsinnskudd	16, 18	9 640 000	9 640 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 516 075</b>	<b>42 294 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 634	32 664
Skyldig off. myndigheter		2 202	2 563
Forskudd kunder		30 585	9 626
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 820	2 820
Påløpte renter		10 043	5 067
Påløpte kostnader		21 096	22 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 381</b>	<b>75 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 421 364</b>	<b>43 481 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 260 258</b>	<b>50 330 378</b>
Pantstillelser	16	41 516 075	42 294 625

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

\_\_\_\_\_  
Olav Øvreliid  
Leder

\_\_\_\_\_  
Roy Herbert Rennan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ellinor Mollan  
Styremedlem

Org.nr: 990 517 347 - 339



## Steinvika II Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Feiing pipe	1 364	1 364
Andre tillegg	0	37 464
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>1 364</b>	<b>38 828</b>

Andre tillegg gjelder tillegg for solskjerming

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	10 413	4 034
Strømgift eluttak	1 600	1 600
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>12 013</b>	<b>5 634</b>



## Steinvika II Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	23 500	23 500
Arbeidsgiveravgift	8 223	8 223
Feriepenger	2 820	2 820
Reisekostnader	0	2 115
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>34 543</b>	<b>36 658</b>

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	32 000	32 000

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	2 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>10 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder sporadiske utlønninger i 2022. I 2023 er dette ført på egen konto.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	5 879
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	6 524	26 331
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	22 338	32 331
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	26 272	42 455
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>55 134</b>	<b>106 995</b>

Avtale om vintervedlikehold er ført på konto for vaktmestertjenester.



## Steinvika II Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	8 277	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	37 979	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	3 400	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 388	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	460	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 082	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>52 586</b>	<b>5 825</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	310 679	142 627
Benyttet vedlikeholdsavsetning	-230 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>80 679</b>	<b>142 627</b>

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 349	3 346
Kontorrekvisita, trykksaker	469	0
Drift maskiner	509	278
Gaver	0	960
Generalforsamling/årsmøte	3 819	22 004
Bankgebyrer	655	745
Andre gebyrer	1 082	1 323
Tilskudd bomiljø	0	390
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 630	1 980
Andre kostnader	-1	-9
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>14 511</b>	<b>31 017</b>

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 114 795</b>	<b>2 025 379</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	989 521	1 044 852
Benyttet avsetning	-312 889	-156 465
Avdrag lån	-778 550	-798 972
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-101 918</b>	<b>89 416</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 012 877</b>	<b>2 114 795</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-560 000</b>	<b>-560 000</b>
<b>Andre langsiktige avsetninger 01.01.</b>	<b>-550 796</b>	<b>-707 261</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	230 000	0

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 10 - DISPONIBLE MIDLER</b>		
Årets benyttede langsiktige avsetninger	82 889	156 465
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-797 908</b>	<b>-1 110 796</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 214 969</b>	<b>1 003 998</b>



## Steinvika II Borettslag - Noter 2023

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 635	48 067 365	400 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 635	48 067 365	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	400 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 635	48 067 365	0
Antatt levetid i år :			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2006.

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 242	1 532
Bankinnskudd	1 919 777	2 065 274
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 921 019</b>	<b>2 066 806</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>6 849 373</b>	<b>5 804 521</b>
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Annen egenkapital 01.01	6 729 373	5 684 521
Årets resultat	989 521	1 044 852
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>7 718 894</b>	<b>6 729 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>7 838 894</b>	<b>6 849 373</b>

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 24 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Endring i avsetninger</b>	<b>-82 889</b>	<b>-156 465</b>
Vedlikeholdsavsetning	330 000	560 000
Andre avsetninger	467 908	550 796
<b>Sum avsetninger</b>	<b>797 908</b>	<b>1 110 796</b>

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2023

**Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	48 140 000
<b>Restgjeld 31.12</b>	41 516 075

Pålydende pantstillelser var 70 140 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Steinvika II Borettslag - Noter 2023

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Delinfrivelse av Husbanklån	
<b>Lånenummer:</b>	<b>82108424717</b>	<b>1462923010</b>
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006
Rentesats:	6.01 %	2.247 %
Betingelser:	3mnd NIBOR + 1,3% margin	10 års fastrente til 30.11.2026
Beregnet innfridd:	28.12.2054	01.01.2037
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	38 500 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000	12 654 625
Avdrag i perioden:	0	778 550
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 000 000</b>	<b>11 876 075</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 333 333	8 149 100

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1462923010	2	666 294	1 332 588
	2	649 328	1 298 656
	2	559 872	1 119 744
	2	547 533	1 095 066
	2	525 940	1 051 880
	1	484 297	484 297
	1	467 331	467 331
	1	454 992	454 992
	1	445 738	445 738
	1	442 654	442 654
	1	430 315	430 315
	2	427 230	854 460
	1	422 603	422 603
	1	417 976	417 976
	1	405 637	405 637
	1	401 010	401 010
	1	387 129	387 129
	1	363 994	363 994
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108424717	2	1 122 078	2 244 156
	2	1 093 506	2 187 012
	2	942 857	1 885 714
	2	922 078	1 844 156
	2	885 714	1 771 428
	1	815 584	815 584
	1	787 013	787 013
	1	766 234	766 234
	1	750 649	750 649
	1	745 455	745 455
	1	724 675	724 675

Org.nr: 990 517 347 - 339



## Steinvika II Borettslag - Noter 2023

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	2	719 481	1 438 962
	1	711 688	711 688
	1	703 896	703 896
	1	683 117	683 117
	1	675 325	675 325
	1	651 948	651 948
	1	612 987	612 987
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 82108424717 har første avdrag 28.03.2025 med kr 166 667	2	1 122 078	3 117
	2	1 093 506	3 038
	2	942 857	2 619
	2	922 078	2 561
	2	885 714	2 460
	1	815 584	2 266
	1	787 013	2 186
	1	766 234	2 128
	1	750 649	2 085
	1	745 455	2 071
	1	724 675	2 013
	2	719 481	1 999
	1	711 688	1 977
	1	703 896	1 955
	1	683 117	1 898
	1	675 325	1 876
	1	651 948	1 811
	1	612 987	1 703



Steinvika II Borettslag - Noter 2023

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 640 000	9 640 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>9 640 000</b>	<b>9 640 000</b>

Org.nr: 990 517 347 - 339



Resultat og balanse med noter for Steinvika II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Steinvika II Borettslag**

Styreleder	Olav Øvreid (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Ellinor Mollan (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Roy Herbert Rennan (sign.)	15.02.2024



## Steinvika II Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 221 672	1 221 672	1 221 657	1 221 657
Felleskostnader kapitaldel		2 137 877	1 716 981	2 055 000	2 324 270
Andre tillegg	1	1 364	38 828	1 364	1 364
Andre driftsinntekter	2	12 013	5 634	0	6 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 372 925</b>	<b>2 983 115</b>	<b>3 278 021</b>	<b>3 553 891</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-34 543	-36 658	-85 173	-45 627
Styrehonorar	4	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Forretningsførerhonorar		-54 300	-57 187	-59 250	-55 789
Honorar administrative tjenester		-7 000	0	0	-4 662
Eksterne honorar	5	-8 363	-10 000	-7 200	-11 663
Drifts- og serviceavtaler	6	-55 134	-106 995	-47 000	-71 000
Vaktmestertjenester		-24 953	0	-11 000	-20 500
Løpende vedlikehold	7	-52 586	-5 825	-70 000	-73 000
Periodisk vedlikehold	8	-80 679	-142 627	-80 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-144 041	-138 492	-153 600	-153 600
Forsikring		-90 147	-59 272	-76 400	-93 907
Kommunale tjenester og renovasjon		-196 629	-179 562	-193 000	-200 000
Eiendomsavgifter		-185 910	-162 046	-168 500	-192 682
Energi, felles		-137 890	-102 615	-125 000	-147 625
Andre driftsutgifter	9	-14 511	-31 017	-13 500	-21 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 118 684</b>	<b>-1 064 295</b>	<b>-1 121 623</b>	<b>-1 203 155</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 254 241</b>	<b>1 918 820</b>	<b>2 156 398</b>	<b>2 350 736</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		94 606	44 350	26 500	38 000
Finanskostnader		-1 359 327	-918 317	-1 284 744	-1 528 144
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 264 721</b>	<b>-873 967</b>	<b>-1 258 244</b>	<b>-1 490 144</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>989 521</b>	<b>1 044 852</b>	<b>898 154</b>	<b>860 592</b>
Ordinært resultat etter skatt		989 521	1 044 852	898 154	860 592
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 14	<b>989 521</b>	<b>1 044 852</b>	<b>898 154</b>	<b>860 592</b>
Disponering av totalresultat:		989 521	1 044 852	898 154	860 592
Overført til annen egenkapital		989 521	1 044 852	0	0

Org.nr: 990 517 347 - 339



## Steinvika II Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 16	48 140 000	48 140 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 140 000</b>	<b>48 140 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	12	81 938	78 973
Mellomregning Klare Finans	12	30 585	9 626
Opptjente renter	12	86 716	34 973
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 921 019	2 066 806
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 120 258</b>	<b>2 190 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 260 258</b>	<b>50 330 378</b>

Org.nr: 990 517 347 - 339



## Steinvika II Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	7 718 894	6 729 373
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 838 894</b>	<b>6 849 373</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 15	797 908	1 110 796
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>797 908</b>	<b>1 110 796</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	31 876 075	32 654 625
Borettsinnskudd	16, 18	9 640 000	9 640 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 516 075</b>	<b>42 294 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 634	32 664
Skyldig off. myndigheter		2 202	2 563
Forskudd kunder		30 585	9 626
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 820	2 820
Påløpte renter		10 043	5 067
Påløpte kostnader		21 096	22 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 381</b>	<b>75 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 421 364</b>	<b>43 481 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 260 258</b>	<b>50 330 378</b>
Pantstillelser	16	41 516 075	42 294 625

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

Trygve Hilmar Kvernland  
Leder

Roy Herbert Rennan  
Styremedlem

Guri Johanne Susegg Sund  
Styremedlem

Org.nr: 990 517 347 - 339



## Steinvika II Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Feiing pipe	1 364	1 364
Andre tillegg	0	37 464
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>1 364</b>	<b>38 828</b>

Andre tillegg gjelder tillegg for solskjerming

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	10 413	4 034
Strømgift eluttak	1 600	1 600
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>12 013</b>	<b>5 634</b>



## Steinvika II Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	23 500	23 500
Arbeidsgiveravgift	8 223	8 223
Feriepenger	2 820	2 820
Reisekostnader	0	2 115
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>34 543</b>	<b>36 658</b>

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	32 000	32 000

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	2 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>10 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder sporadiske utlønninger i 2022. I 2023 er dette ført på egen konto.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	5 879
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	6 524	26 331
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	22 338	32 331
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	26 272	42 455
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>55 134</b>	<b>106 995</b>

Avtale om vintervedlikehold er ført på konto for vaktmestertjenester.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	8 277	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	37 979	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	3 400	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 388	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	460	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 082	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>52 586</b>	<b>5 825</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	310 679	142 627
Benyttet vedlikeholdsavsetning	-230 000	0

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Sum periodisk vedlikehold

80 679

142 627

Org.nr: 990 517 347 - 339



## Steinvika II Borettslag - Noter 2023

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 349	3 346
Kontorrekvisita, trykksaker	469	0
Drift maskiner	509	278
Gaver	0	960
Generalforsamling/årsmøte	3 819	22 004
Bankgebyrer	655	745
Andre gebyrer	1 082	1 323
Tilskudd bomiljø	0	390
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 630	1 980
Andre kostnader	-1	-9
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>14 511</b>	<b>31 017</b>

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 114 795</b>	<b>2 025 379</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	989 521	1 044 852
Benyttet avsetning	-312 889	-156 465
Avdrag lån	-778 550	-798 972
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-101 918</b>	<b>89 416</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 012 877</b>	<b>2 114 795</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-560 000</b>	<b>-560 000</b>
<b>Andre langsiktige avsetninger 01.01.</b>	<b>-550 796</b>	<b>-707 261</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	230 000	0
Årets benyttede langsiktige avsetninger	82 889	156 465
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-797 908</b>	<b>-1 110 796</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 214 969</b>	<b>1 003 998</b>



## Steinvika II Borettslag - Noter 2023

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 635	48 067 365	400 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 635	48 067 365	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	400 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 635	48 067 365	0

Antatt levetid i år : 10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2006.

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 242	1 532
Bankinnskudd	1 919 777	2 065 274
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 921 019</b>	<b>2 066 806</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>6 849 373</b>	<b>5 804 521</b>
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Annen egenkapital 01.01	6 729 373	5 684 521
Årets resultat	989 521	1 044 852
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>7 718 894</b>	<b>6 729 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>7 838 894</b>	<b>6 849 373</b>

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 24 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Endring i avsetninger</b>	<b>-82 889</b>	<b>-156 465</b>
Vedlikeholdsavsetning	330 000	560 000
Andre avsetninger	467 908	550 796
<b>Sum avsetninger</b>	<b>797 908</b>	<b>1 110 796</b>

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2023

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	48 140 000
Restgjeld 31.12	41 516 075

Pålydende pantstillelser var 70 140 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Steinvika II Borettslag - Noter 2023

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Delinfrivelse av Husbanklån	
<b>Låne nummer:</b>	<b>82108424717</b>	<b>1462923010</b>
Lånetyper:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006
Rentesats:	6.01 %	2.247 %
Betingelser:	3mnd NIBOR + 1,3% margin	10 års fastrente til 30.11.2026
Beregnet innfridd:	28.12.2054	01.01.2037
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	38 500 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000	12 654 625
Avdrag i perioden:	0	778 550
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 000 000</b>	<b>11 876 075</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 333 333	8 149 100

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1462923010	2	666 294	1 332 588
	2	649 328	1 298 656
	2	559 872	1 119 744
	2	547 533	1 095 066
	2	525 940	1 051 880
	1	484 297	484 297
	1	467 331	467 331
	1	454 992	454 992
	1	445 738	445 738
	1	442 654	442 654
	1	430 315	430 315
	2	427 230	854 460
	1	422 603	422 603
	1	417 976	417 976
	1	405 637	405 637
	1	401 010	401 010
	1	387 129	387 129
	1	363 994	363 994
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108424717	2	1 122 078	2 244 156
	2	1 093 506	2 187 012
	2	942 857	1 885 714
	2	922 078	1 844 156
	2	885 714	1 771 428
	1	815 584	815 584
	1	787 013	787 013
	1	766 234	766 234
	1	750 649	750 649
	1	745 455	745 455
	1	724 675	724 675

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	2	719 481	1 438 962
	1	711 688	711 688
	1	703 896	703 896
	1	683 117	683 117
	1	675 325	675 325
	1	651 948	651 948
	1	612 987	612 987
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 82108424717 har første avdrag 28.03.2025 med kr 166 667	2	1 122 078	3 117
	2	1 093 506	3 038
	2	942 857	2 619
	2	922 078	2 561
	2	885 714	2 460
	1	815 584	2 266
	1	787 013	2 186
	1	766 234	2 128
	1	750 649	2 085
	1	745 455	2 071
	1	724 675	2 013
	2	719 481	1 999
	1	711 688	1 977
	1	703 896	1 955
	1	683 117	1 898
	1	675 325	1 876
	1	651 948	1 811
	1	612 987	1 703



Steinvika II Borettslag - Noter 2023

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 640 000	9 640 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>9 640 000</b>	<b>9 640 000</b>

Org.nr: 990 517 347 - 339