



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Olav Øvrelid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 711 425	2 612 642
Sum inntekter		2 711 425	2 612 642
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-36 512	-36 512
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-833 471	-910 575
Sum kostnader		-869 983	-947 086
Driftsresultat		1 841 442	1 665 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 495	12 486
Sum finanskostnader		-664 309	-777 849
Netto finans		-653 814	-765 363
Ordinært resultat før skattekostnad		1 187 628	900 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 187 628	900 193
Årsresultat	15,20	1 187 628	900 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 187 628	900 193
Sum overføringer og disponeringer		1 187 628	900 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	48 140 000	48 140 000
Sum varige driftsmidler		48 140 000	48 140 000
Sum anleggsmidler		48 140 000	48 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 347	6 840
Andre fordringer	13	10 989	10 932
Sum fordringer		18 336	17 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 055 203	1 545 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 073 539	1 562 843
Sum omløpsmidler		2 073 539	1 562 844
SUM EIENDELER		50 213 539	49 702 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	5 804 521	4 616 893
Sum opptjent egenkapital		5 804 521	4 616 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		5 804 521	4 616 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	16,20	1 267 261	1 152 377
Sum avsetninger for forpliktelser		1 267 261	1 152 377
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	33 453 597	34 234 921
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	9 640 000	9 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 093 597	43 874 921
Sum langsiktig gjeld		43 093 597	43 874 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 948	20 863
Skyldige offentlige avgifter		0	13 669
Annen kortsiktig gjeld		32 213	24 121
Sum kortsiktig gjeld		48 160	58 652
Sum gjeld		44 409 018	45 085 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 213 539	49 702 843
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	43 093 597	43 874 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 194638

Enheten

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

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: Olav Øvreliid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 27.04.2022



Organisasjonsnr: 990 517 347
STEINVIKA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 711 425	2 612 642
Sum inntekter		2 711 425	2 612 642
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-36 512	-36 512
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-833 471	-910 575
Sum kostnader		-869 983	-947 086
Driftsresultat		1 841 442	1 665 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 495	12 486
Sum finanskostnader		-664 309	-777 849
Netto finans		-653 814	-765 363
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 187 628	900 193
Årsresultat	15,20	1 187 628	900 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 187 628	900 193
Sum overføringer og disponeringer		1 187 628	900 193



Organisasjonsnr: 990 517 347
STEINVIKA II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	48 140 000	48 140 000
Sum varige driftsmidler		48 140 000	48 140 000
Sum anleggsmidler		48 140 000	48 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 347	6 840
Andre fordringer	13	10 989	10 932
Sum fordringer		18 336	17 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 055 203	1 545 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 073 539	1 562 843
Sum omløpsmidler		2 073 539	1 562 844
SUM EIENDELER		50 213 539	49 702 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	5 804 521	4 616 893
Sum opptjent egenkapital		5 804 521	4 616 893
Sum egenkapital		5 804 521	4 616 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	16,20	1 267 261	1 152 377
Sum avsetninger for forpliktelse		1 267 261	1 152 377



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	33 453 597	34 234 921
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	9 640 000	9 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 093 597	43 874 921
Sum langsiktig gjeld		43 093 597	43 874 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 948	20 863
Skyldige offentlige avgifter		0	13 669
Annen kortsiktig gjeld		32 213	24 121
Sum kortsiktig gjeld		48 160	58 652
Sum gjeld		44 409 018	45 085 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 213 539	49 702 843
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	43 093 597	43 874 921



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
Klæbuveien 127B
7031 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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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: Z8SGE-UJZ6V-7B3KG-AESCC-GAKWJ-ONEAM



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-04 06:57:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z8SGE-UJZ6V-7B3KG-AE5CC-GAKWJ-ONEAM

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>



Steinvika II Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 221 672	1 021 656	1 221 657	1 221 657
Felleskostnader kapitaldel		1 445 632	1 549 110	1 560 518	1 560 518
Andre tillegg	1	38 828	38 828	38 828	38 828
Andre driftsinntekter	2	5 293	3 048	0	0
Sum driftsinntekter		2 711 425	2 612 642	2 821 003	2 821 003
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-4 512	-4 512	-4 653	-79 501
Styreonorar	4	-32 000	-32 000	-33 000	-33 000
Forretningsførerhonorar		-55 200	-53 592	-55 200	-57 190
Eksterne honorar	5	-6 875	-10 716	-11 500	-7 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-71 708	-68 505	-71 600	-65 500
Løpende vedlikehold	7	-38 166	-126 781	-70 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-55 658	-135 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-143 712	-147 829	-156 920	-148 000
Forsikring	9	-66 758	-62 403	-66 990	-71 850
Kommunale tjenester og renovasjon		-198 708	-168 306	-173 000	-193 000
Eiendomsavgifter		-117 938	-125 939	-130 000	-121 500
Energi, felles	10	-125 171	-76 181	-97 400	-125 000
Andre driftsutgifter	11	-9 235	-14 665	-15 800	-12 600
Sum driftskostnader		-869 983	-947 086	-1 021 063	-1 064 141
DRIFTSRESULTAT		1 841 442	1 665 556	1 799 940	1 756 862
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		10 495	12 486	7 900	1 500
Finanskostnader		-664 309	-777 849	-742 425	-763 307
Netto finansposter		-653 814	-765 363	-734 525	-761 807
Ordinært resultat før skatt		1 187 628	900 193	1 065 415	995 055
Ordinært resultat etter skatt		1 187 628	900 193	1 065 415	995 055
ÅRSRESULTAT	15, 20	1 187 628	900 193	1 065 415	995 055
Disponering av totalresultat:		1 187 628	900 193	1 065 415	995 055
Overført til annen egenkapital		1 187 628	900 193	0	0

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 17	48 140 000	48 140 000
Sum anleggsmidler		48 140 000	48 140 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		7 347	6 840
Andre fordringer	13	1 500	0
Mellomregning BBL Finans	13	8 391	8 391
Opptjente renter	13	1 098	2 541
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	2 055 203	1 545 072
Sum omløpsmidler		2 073 539	1 562 843
SUM EIENDELER		50 213 539	49 702 843

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	5 684 521	4 496 893
Sum egenkapital		5 804 521	4 616 893
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	16, 20	1 267 261	1 152 377
Sum avsetninger og forpliktelser		1 267 261	1 152 377
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	33 453 597	34 234 921
Borettssinnskudd	17, 19	9 640 000	9 640 000
Sum langsiktig gjeld		43 093 597	43 874 921
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		8 391	8 391
Leverandørgjeld		15 948	20 863
Skyldig off. myndigheter		0	13 669
Påløpte renter		2 511	2 022
Påløpte kostnader		18 871	9 600
Annen kortsiktig gjeld		2 440	4 108
Sum kortsiktig gjeld		48 160	58 652
Sum gjeld		44 409 018	45 085 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 213 539	49 702 843
Pantsstillelser	17	43 093 597	43 874 921

Sted: _____, dato: _____

Olav Øvrelid
Leder

Eyvind Lindmo
Styremedlem

Ellinor Mollan
Styremedlem

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

BBL 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 BBL 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. Forsikringsselskapet 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 TILLEGGSINNETEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Feiing pipe	1 364	1 364
Andre tillegg	37 464	37 464
Sum andre tillegg	38 828	38 828

Andre tillegg gjelder tillegg for solskjerming

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Strømvavgift elbil	3 693	1 448
Strømvavgift eluttak	1 600	1 600
Sum andre inntekter	5 293	3 048

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2021

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 512	4 512
Sum personalkostnader	4 512	4 512

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	32 000	32 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	10 188
Fakturerte tjenester	0	528
Sum eksterne honorarer	6 875	10 716

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om vintervedlikehold	9 566	9 323
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 955	32 194
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	15 392	3 873
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	23 795	23 115
Sum drifts- og serviceavtaler	71 708	68 505

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	1 418	5 172
Elektrikerarbeid	11 138	24 509
Blikkenslagerarbeid	0	18 725
Snøbrøyting, sandstrøing	0	703
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 929	4 432
Heisanlegg	8 554	23 595
Ventilasjon	0	9 964
Egenandeler, differanser skader	0	20 000
Forsikringsskade	0	12 974
Renholdartikler/renhold	753	5 277
Forbruksmaterieil	8 438	1 430
Nøkler, lås	5 936	0
Sum vedlikehold	38 166	126 781

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Murerarbeid	0	55 658
Sum periodisk vedlikehold	0	55 658

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	66 758	62 403

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	125 171	76 181
Sum energikostnader	125 171	76 181

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	387	1 097
Kontorrekvisita, trykksaker	1 838	2 090
Telefon og porto	60	45
Drift maskiner	185	181
Gaver	200	2 431
Bankgebyrer	2 328	3 746
Andre gebyrer	277	135
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 960	4 940
Sum andre driftsutgifter	9 235	14 665



Steinvika II Borettslag - Noter 2021

Note 12 - 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 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	9 159
Bankinnskudd	2 055 201	1 535 913
Sum bankinnskudd	2 055 203	1 545 072

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 616 893	3 716 701
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
Andelskapital 31.12	120 000	120 000
Annen egenkapital 01.01	4 496 893	3 596 701
Årets resultat	1 187 628	900 193
Annen egenkapital 31.12	5 684 521	4 496 893
SUM EGENKAPITAL 31.12	5 804 521	4 616 893

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



Steinvika II Borettslag - Noter 2021

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Endring i avsetninger	114 884	211 398
Vedlikeholdsavsetning	560 000	560 000
Avsetning renter	114 884	574 938
Sum avsetninger	1 267 261	1 152 377

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	48 140 000
Restgjeld 31.12	43 093 597

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 2021

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refin.marikselån+o	Delinnfrielse av Husbanklån	
Lånenummer:	12130186031	82108424717	1462923010
Lånetyper:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015	2006
Rentesats:	2.45 %	1.85 %	2.247 %
Betingelser:	Flytende rente	3mnd NIBOR + 1,3% margin	10 års fastrente til 30.11.2026
Beregnet innfridd:	12.12.2022	28.12.2054	01.01.2037
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	20 000 000	38 500 000
Lånesaldo 01.01:	74 427	20 000 000	14 160 494
Avdrag i perioden:	36 801	0	744 523
Lånesaldo 31.12:	37 626	20 000 000	13 415 971
Saldo 5 år frem i tid:	0	18 666 667	9 851 883

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130186031	2	3 762	7 524
	16	1 881	30 096
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1462923010	2	752 688	1 505 376
	2	733 523	1 467 046
	2	632 467	1 264 934
	2	618 529	1 237 058
	2	594 136	1 188 272
	1	547 093	547 093
	1	527 927	527 927
	1	513 989	513 989
	1	503 535	503 535
	1	500 050	500 050
	1	486 111	486 111
	2	482 626	965 252
	1	477 399	477 399
	1	472 172	472 172
	1	458 234	458 234
	1	453 007	453 007
	1	437 326	437 326
	1	411 191	411 191
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

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	766 234	766 234
	1	750 649	750 649
	1	745 455	745 455
	1	724 675	724 675
	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
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
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 2021

Note 19 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	9 640 000	9 640 000
Sum innskudd	9 640 000	9 640 000

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2021

Note 20 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	1 504 191	1 156 447
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 187 628	900 193
Tilført avsetninger	114 884	211 398
Avdrag lån	-781 324	-763 846
Årets endring i disponible midler	521 188	347 744
Disponible midler i periodens slutt	2 025 379	1 504 191
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-560 000	-560 000
Andre langsiktige avsetninger 01.01.	-592 377	-380 979
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets langsiktige avsetninger	-114 884	-211 398
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-1 267 261	-1 152 377
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	758 118	351 814



Resultat og balanse med noter for Steinvika II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Steinvika II Borettslag

Styreleder	Olav Øvreid (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Eyvind Lindmo (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Ellinor Mollan (sign.)	02.03.2022