



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 520 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEINSNESHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: May-Britt Straume  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		837 684	715 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 624</b>	<b>798 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	25 102	26 358
Annen driftskostnad	4,5,6,1 3	484 401	3 232 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 501</b>	<b>3 263 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 123</b>	<b>-2 464 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 494	3 843
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 494</b>	<b>3 843</b>
Annen rentekostnad		115 674	98 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 674</b>	<b>98 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 180</b>	<b>-94 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>214 001</b>	<b>-2 638 230</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>214 001</b>	<b>-2 638 230</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>216 943</b>	<b>-2 559 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-216 943	2 559 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-216 943</b>	<b>2 559 321</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	4 746 010	4 746 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 746 010</b>	<b>4 746 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 746 009</b>	<b>4 746 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 325	11 638
Andre fordringer		138 209	49 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 534</b>	<b>61 306</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 522	996 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>783 522</b>	<b>996 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>941 056</b>	<b>1 057 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 687 065</b>	<b>5 803 640</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 709 363	-1 926 306



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 709 363</b>	<b>-1 926 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 707 564</b>	<b>-1 924 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 515 287	5 620 886
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 784 700	1 784 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 299 987</b>	<b>7 405 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 299 987</b>	<b>7 405 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 203	314 768
Annen kortsiktig gjeld		15 439	7 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 642</b>	<b>322 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 394 629</b>	<b>7 728 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 687 065</b>	<b>5 803 640</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	7 299 987	7 405 586



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 520 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEINSNESHaugen BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: May-Britt Straume  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 953 520 567  
STEINSNESHaugen BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		837 684	715 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 624</b>	<b>798 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	25 102	26 358
Annen driftskostnad	4,5,6,13	484 401	3 232 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 501</b>	<b>3 263 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 123</b>	<b>-2 464 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 494	3 843
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 494</b>	<b>3 843</b>
Annen rentekostnad		115 674	98 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 674</b>	<b>98 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 180</b>	<b>-94 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>214 001</b>	<b>-2 638 230</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>216 943</b>	<b>-2 559 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-216 943	2 559 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-216 943</b>	<b>2 559 321</b>



Organisasjonsnr: 953 520 567  
STEINSNESHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	4 746 010	4 746 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 746 010</b>	<b>4 746 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 746 009</b>	<b>4 746 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 325	11 638
Andre fordringer		138 209	49 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 534</b>	<b>61 306</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 522	996 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>783 522</b>	<b>996 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>941 056</b>	<b>1 057 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 687 065</b>	<b>5 803 640</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 709 363	-1 926 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 709 363</b>	<b>-1 926 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 707 564</b>	<b>-1 924 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 515 287	5 620 886



Øvrig langsiktig gjeld	11	1 784 700	1 784 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 299 987</b>	<b>7 405 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 299 987</b>	<b>7 405 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 203	314 768
Annen kortsiktig gjeld		15 439	7 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 642</b>	<b>322 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 394 629</b>	<b>7 728 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 687 065</b>	<b>5 803 640</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	7 299 987	7 405 586



Organisasjonsnr: 953 520 567  
STEINSNESHaugen BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Steinsneshaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		756 036	583 188	755 967	756 036
Inndekning av avdrag på lån		0	79 968	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	59 664	0	0
Inndekning av TV/Bredbånd		81 648	73 008	73 200	81 648
Renovasjon/feieavgift		2 940	2 940	2 940	2 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 624</b>	<b>798 768</b>	<b>832 107</b>	<b>840 624</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	22 000	24 000	24 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 102	2 358	3 384	3 102
Sosiale kostnader	3	0	0	1 000	1 000
Energi, strøm		2 992	8 211	2 500	3 000
Søppeltømming, container		4 109	15 607	3 100	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold	5	127 823	345 046	160 000	170 000
Tilbakebetalte felleskostnader		0	1 500	0	0
Rehabiliteringsprosjekter	5	0	2 548 875	0	0
Egenandel forsikring		20 000	0	6 000	10 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		59 570	59 570	59 568	61 000
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		0	4 000	0	0
Andre forvaltningstjenester		4 375	1 763	5 000	0
Andre tjenester		0	4 000	5 000	0
Telefon, data, porto		1 647	1 429	1 500	2 000
TV/Bredbånd		76 506	66 364	73 200	81 648
Kontingenter		4 500	4 500	4 500	4 500
Forsikring		72 031	68 027	71 450	76 405
Kommunale avgifter	6	53 488	52 877	54 500	55 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	51 084	48 204	49 200	55 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	13	1 776	2 462	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>509 501</b>	<b>3 263 167</b>	<b>531 902</b>	<b>557 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 123</b>	<b>-2 464 399</b>	<b>300 205</b>	<b>282 969</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 494	3 843	0	0
Rentekostnad		115 674	98 765	114 507	122 577
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-114 180</b>	<b>-94 922</b>	<b>-114 507</b>	<b>-122 577</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>216 943</b>	<b>-2 559 321</b>	<b>185 698</b>	<b>160 392</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-216 943	2 559 321	0	0



## Årsregnskap 2021 Steinsneshaugen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	128 594	128 594
Bygninger	8	4 617 416	4 617 416
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 746 009</b>	<b>4 746 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		19 325	11 638
Oppgjørskonto forsikringskader		62 500	49 668
Forskuddsbetalte kostnader		75 709	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		783 522	996 325
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>941 056</b>	<b>1 057 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 687 065</b>	<b>5 803 640</b>



## Årsregnskap 2021 Steinsneshaugen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital	9	-1 926 306	633 015
Årets resultat		216 943	-2 559 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 707 564</b>	<b>-1 924 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	5 515 287	5 620 886
Borettsinnskudd	11	1 784 700	1 784 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 299 987</b>	<b>7 405 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 439	7 702
Andre forskuddsbetalte leier		0	90
Leverandørgjeld		79 203	314 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 642</b>	<b>322 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 394 629</b>	<b>7 728 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 687 065</b>	<b>5 803 640</b>
Pantestillelser	12	7 299 987	7 405 586

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
May-Britt Straume  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thomas Alfsvaag  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Henriksen  
Medlem

45 Steinsneshaugen Borettslag



## Noter 2021 Steinsneshaugen Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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

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

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>735 070</b>	<b>521 577</b>
Årets resultat	216 943	-2 559 321
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-105 599	2 772 814
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>111 344</b>	<b>213 493</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>846 414</b>	<b>735 070</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	941 056	1 057 631
Kortsiktig gjeld	94 642	322 560
<b>Disponible midler</b>	<b>846 414</b>	<b>735 070</b>



## Noter 2021 Steinsneshaugen Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	22 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>22 000</b>	<b>24 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	2 358
<b>Sum</b>	<b>3 102</b>	<b>2 358</b>



## Noter 2021 Steinsneshaugen Borettslag

### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	97 247	333 628
6602 Vedlikehold VVS	7 297	6 843
6604 Vedlikehold uteområde	23 279	4 575
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	2 548 875
<b>Sum</b>	<b>127 823</b>	<b>2 893 921</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 594
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 594
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	128 594
Anskaffelsesår :	1978
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1978 for kr 128 594,-.



## Noter 2021 Steinsneshaugen Borettslag

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 617 416
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 617 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 617 416
Anskaffelsesår :	1978
Antatt levetid i år :	

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

### Note 9 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2021 Steinsneshaugen Borettslag

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408419106</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	28.05.2050
Opprinnelig lånebeløp:	5 690 000
Lånesaldo 01.01:	5 620 886
Avdrag i perioden:	105 599
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 515 287</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 786 676

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408419106	3	318 390	955 170
	15	304 008	4 560 120

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1978	1 784 700
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 784 400</b>

### Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 7 299 987,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 4 746 009,-.

### Note 13 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7770 Gebyrer	1 776	2 462
<b>Sum</b>	<b>1 776</b>	<b>2 462</b>



Resultat og balanse med noter for Steinsneshaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Steinsneshaugen Borettslag**

Styreleder	May-Britt Straume (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Kjetil Henriksen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Thomas Alfsvaag (sign.)	14.03.2022



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Steinsneshaugen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Steinsneshaugen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av  
Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Steinsneshaugen Borettslag

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning

som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise 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.

Haugesund  
Deloitte AS

  
Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

14.03.22