



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Øvrelid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 28.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8,9	2 612 642	2 697 155
Sum inntekter		2 612 642	2 697 155
Kostnader			
Lønnskostnad	10,11	-36 512	-33 089
Annen driftskostnad	12,13, 14,15, 16,17	-910 575	-925 756
Sum kostnader		-947 086	-958 845
Driftsresultat		1 665 556	1 738 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 486	18 230
Sum finanskostnader		-777 849	-918 013
Netto finans		-765 363	-899 783
Ordinært resultat før skattekostnad		900 193	838 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		900 193	838 527
Årsresultat	1,4	900 193	838 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		900 193	838 527
Sum overføringer og disponeringer		900 193	838 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,19	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		6 840	18 862
Andre fordringer	3	10 932	24 839
Sum fordringer		17 772	43 701
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 545 072	1 171 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 562 843	1 215 189
Sum omløpsmidler		1 562 844	1 215 188
SUM EIENDELER		49 702 843	49 355 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 616 893	3 716 701
Sum opptjent egenkapital		4 616 893	3 716 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 616 893	3 716 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	1 152 377	940 979
Sum avsetninger for forpliktelser		1 152 377	940 979
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,18	34 234 921	34 998 767
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	9 640 000	9 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 874 921	44 638 767
Sum langsiktig gjeld		43 874 921	44 638 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 863	29 551
Skyldige offentlige avgifter		13 669	0
Annen kortsiktig gjeld		24 121	29 191
Sum kortsiktig gjeld		58 652	58 742
Sum gjeld		45 085 950	45 638 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 702 843	49 355 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	43 874 921	44 638 767



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386952

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Øvrelid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 990 517 347
STEINVIKA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8,9	2 612 642	2 697 155
Sum inntekter		2 612 642	2 697 155
Kostnader			
Lønnskostnad	10,11	-36 512	-33 089
Annen driftskostnad	12,13,14,	-910 575	-925 756
Sum kostnader		-947 086	-958 845
Driftsresultat		1 665 556	1 738 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 486	18 230
Sum finanskostnader		-777 849	-918 013
Netto finans		-765 363	-899 783
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		900 193	838 527
Årsresultat	1,4	900 193	838 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		900 193	838 527
Sum overføringer og disponeringer		900 193	838 527



Organisasjonsnr: 990 517 347
STEINVIKA II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,19	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		6 840	18 862
Andre fordringer	3	10 932	24 839
Sum fordringer		17 772	43 701
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 545 072	1 171 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 562 843	1 215 189
Sum omløpsmidler		1 562 844	1 215 188
SUM EIENDELER		49 702 843	49 355 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 616 893	3 716 701
Sum opptjent egenkapital		4 616 893	3 716 701
Sum egenkapital		4 616 893	3 716 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	1 152 377	940 979
Sum avsetninger for forpliktelser		1 152 377	940 979



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,18	34 234 921	34 998 767
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	9 640 000	9 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 874 921	44 638 767
Sum langsiktig gjeld		43 874 921	44 638 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 863	29 551
Skyldige offentlige avgifter		13 669	0
Annen kortsiktig gjeld		24 121	29 191
Sum kortsiktig gjeld		58 652	58 742
Sum gjeld		45 085 950	45 638 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 702 843	49 355 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	43 874 921	44 638 767



Organisasjonsnr: 990 517 347
STEINVIKA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

11

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	32000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Steinvika II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Steinvika II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene,



alltid vil avdekke 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X2GTF-YD14D-8TDW2-ESYON-IB0NQ-EO5ZY



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: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-08 17:28:46Z



Penneo Dokumentnøkkelt: X2GTF-YDl4D-8TDW2-ESYON-IB0NQ-EO5ZY

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 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 021 656	991 848	1 021 657	1 221 657
Felleskostnader kapitaldel		1 549 110	1 664 670	1 760 518	1 560 518
Andre tillegg	8	38 828	38 828	38 828	38 828
Andre driftsinntekter	9	3 048	1 809	0	0
Sum driftsinntekter		2 612 642	2 697 155	2 821 003	2 821 003
Driftskostnader					
Personalkostnader	10	-4 512	-4 089	-4 216	-4 653
Styrehonorar	11	-32 000	-29 000	-29 900	-33 000
Forretningsførerhonorar		-53 592	-52 188	-53 600	-55 200
Eksterne honorar	12	-10 716	-11 000	-11 700	-11 500
Drifts- og serviceavtaler	13	-68 505	-65 581	-105 300	-71 600
Løpende vedlikehold	14	-126 781	-37 097	-70 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	15	-55 658	-131 050	-72 000	-135 000
Elektroniske fellesavtaler		-147 829	-152 352	-156 920	-156 920
Forsikring		-62 403	-58 902	-64 470	-66 990
Kommunale tjenester og renovasjon		-168 306	-160 297	-160 600	-173 000
Eiendomsavgifter		-125 939	-132 688	-136 800	-130 000
Energi, felles	16	-76 181	-112 453	-117 500	-97 400
Andre driftsutgifter	17	-14 665	-12 148	-11 200	-15 800
Sum driftskostnader		-947 086	-958 845	-994 206	-1 021 063
DRIFTSRESULTAT		1 665 556	1 738 310	1 826 797	1 799 940
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 486	18 230	7 900	7 900
Finanskostnader		-777 849	-918 013	-1 020 547	-742 425
Netto finansposter		-765 363	-899 783	-1 012 647	-734 525
Ordinært resultat før skatt		900 193	838 527	814 150	1 065 415
Ordinært resultat etter skatt		900 193	838 527	814 150	1 065 415
ÅRSRESULTAT	1, 4	900 193	838 527	814 150	1 065 415
Disponering av totalresultat:		900 193	838 527	814 150	1 065 415
Overført til annen egenkapital		900 193	838 527	0	0

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 19	48 140 000	48 140 000
Sum anleggsmidler		48 140 000	48 140 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		6 840	18 862
Andre fordringer	3	0	8 609
Mellomregning BBL Finans	3	8 391	16 230
Opptjente renter	3	2 541	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 545 072	1 171 487
Sum omløpsmidler		1 562 843	1 215 189
SUM EIENDELER		49 702 843	49 355 189

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 496 893	3 596 701
Sum egenkapital		4 616 893	3 716 701
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	1, 5	1 152 377	940 979
Sum avsetninger og forpliktelser		1 152 377	940 979
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7, 18	34 234 921	34 998 767
Borettsinnskudd	6, 7	9 640 000	9 640 000
Sum langsiktig gjeld		43 874 921	44 638 767
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		8 391	8 325
Leverandørgjeld		20 863	29 551
Skyldig off. myndigheter		13 669	0
Påløpte renter		2 022	3 707
Påløpte kostnader		9 600	12 823
Annen kortsiktig gjeld		4 108	4 336
Sum kortsiktig gjeld		58 652	58 742
Sum gjeld		45 085 950	45 638 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 702 843	49 355 189
Pantstillelser	7	43 874 921	44 638 767

Sted: _____, dato: _____

Olav Øvrelid
Leder

Ellinor Mollan
Styremedlem

Reidar Wennevik
Styremedlem

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2020

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 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.

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	1 156 447	1 083 219
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	900 193	838 527
Tilført avsetninger	211 398	0
Benyttet avsetning	0	-18 642
Avdrag lån	-763 846	-746 657
Årets endring i disponible midler	347 744	73 228
Disponible midler i periodens slutt	1 504 191	1 156 447
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-560 000	-560 000
Andre langsiktige avsetninger 01.01.	-380 979	-399 621
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets langsiktige avsetninger	-211 398	0
Årets benyttede langsiktige avsetninger	0	18 642
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-1 152 377	-940 979
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	351 814	215 468

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9 159	2
Bankinnskudd	1 535 913	1 171 485
Sum bankinnskudd	1 545 072	1 171 487

Note 3 - 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.



Steinvika II Borettslag - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 716 701	2 878 174
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
Andelskapital 31.12	120 000	120 000
Annen egenkapital 01.01	3 596 701	2 758 174
Årets resultat	900 193	838 527
Annen egenkapital 31.12	4 496 893	3 596 701
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 616 893	3 716 701

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

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Endring i avsetninger	211 398	-18 642
Vedlikeholdsavsetning	560 000	560 000
Avsetning renter	363 540	363 540
Sum avsetninger	1 152 377	940 979

Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	9 640 000	9 640 000
Sum innskudd	9 640 000	9 640 000

Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	48 140 000
Restgjeld 31.12	43 874 921

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

Note 8 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Feiing pipe	1 364	1 364
Andre tillegg	37 464	37 464
Sum andre tillegg	38 828	38 828



Steinvika II Borettslag - Noter 2020

Note 9 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømvavgift elbil	1 448	110
Strømvavgift eluttak	1 600	1 699
Sum andre inntekter	3 048	1 809

Note 10 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 512	4 089
Sum personalkostnader	4 512	4 089

Note 11 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	32 000	29 000

Note 12 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 188	11 000
Fakturerte tjenester	528	0
Sum eksterne honorarer	10 716	11 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 13 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om vintervedlikehold	9 323	9 182
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	32 194	27 971
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	3 873	4 297
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	1 690
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	23 115	22 441
Sum drifts- og serviceavtaler	68 505	65 581



Steinvika II Borettslag - Noter 2020

Note 14 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Malearbeid og -utstyr	5 172	337
Elektrikerarbeid	24 509	0
Blikkenslagerarbeid	18 725	0
Snøbrøyting, sandstrøing	703	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 432	2 948
Heisanlegg	23 595	2 678
Ventilasjon	9 964	9 674
Egenandeler, differanser skader	20 000	0
Forsikringskade	12 974	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	200
Renholdartikler/renhold	5 277	0
Forbruksmateriell	1 430	2 861
Nøkler, lås	0	516
Brannsikring	0	17 884
Sum vedlikehold	126 781	37 097



Steinvika II Borettslag - Noter 2020

Note 15 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Elektrikerarbeid	0	61 750
Murerarbeid	55 658	0
Garasjeanlegg	0	69 300
Sum periodisk vedlikehold	55 658	131 050

Note 16 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	76 181	112 453
Sum energikostnader	76 181	112 453

Note 17 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 097	1 396
Kontorrekvisita, trykksaker	2 090	954
Telefon og porto	45	123
Drift maskiner	181	0
Gaver	2 431	359
Generalforsamling/årsmøte	0	3 215
Bankgebyrer	3 746	3 645
Andre gebyrer	135	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 940	2 456
Sum andre driftsutgifter	14 665	12 148



Steinvika II Borettslag - Noter 2020

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
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015	2006
Rentesats:	2.20 %	1.82 %	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:	110 218	20 000 000	14 888 549
Avdrag i perioden:	35 791	0	728 055
Lånesaldo 31.12:	74 427	20 000 000	14 160 494
Saldo 5 år frem i tid:	0	19 333 333	10 675 161

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130186031	2	7 442	14 884
	16	3 721	59 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1462923010	2	794 459	1 588 918
	2	774 230	1 548 460
	2	667 566	1 335 132
	2	652 854	1 305 708
	2	627 108	1 254 216
	1	577 454	577 454
	1	557 225	557 225
	1	542 512	542 512
	1	531 478	531 478
	1	527 800	527 800
	1	513 088	513 088
	2	509 410	1 018 820
	1	503 893	503 893
	1	498 376	498 376
	1	483 664	483 664
	1	478 147	478 147
	1	461 595	461 595
	1	434 010	434 010
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

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

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
Lån 82108424717 har første avdrag 28.03.2025 med kr 166 667

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
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 2020

Note 19 - 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.



Resultat og balanse med noter for Steinvika II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Steinvika II Borettslag

Styreleder	Olav Øvreid (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Reidar Wennevik (sign.)	01.04.2021
Styremedlem	Ellinor Mollan (sign.)	07.04.2021