



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 550 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINSBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Aina Hildrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 982 138	1 113 094
Sum inntekter		4 982 138	1 113 094
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-88 284	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-850 083	-351 951
Sum kostnader		-938 366	-351 951
Driftsresultat		4 043 772	761 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 574	224
Sum finanskostnader		-1 814 805	-759 751
Netto finans		-1 813 231	-759 526
Ordinært resultat før skattekostnad		2 230 541	1 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 230 541	1 617
Årsresultat	7,11	2 230 541	1 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 230 541	1 617
Sum overføringer og disponeringer		2 230 541	1 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	53 850 000	53 850 000
Sum varige driftsmidler		53 850 000	53 850 000
Sum anleggsmidler		53 850 000	53 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	38 090	54 866
Andre fordringer	9	228 153	0
Sum fordringer		266 243	54 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	-49	103 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 194	158 343
Sum omløpsmidler		266 194	158 343
SUM EIENDELER		54 116 194	54 008 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 302 158	71 617
Sum opptjent egenkapital		2 302 158	71 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 302 158	71 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	35 261 863	37 660 325
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	16 140 000	16 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 401 863	53 800 325
Sum langsiktig gjeld		51 401 863	53 800 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 376	0
Annen kortsiktig gjeld		272 797	136 400
Sum kortsiktig gjeld		412 173	136 400
Sum gjeld		51 814 035	53 936 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 116 194	54 008 343
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	51 401 863	53 800 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406071

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 550 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINSBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Aina Hildrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 927 550 075
STEINSBEKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 982 138	1 113 094
Sum inntekter		4 982 138	1 113 094
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-88 284	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-850 083	-351 951
Sum kostnader		-938 366	-351 951
Driftsresultat		4 043 772	761 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 574	224
Sum finanskostnader		-1 814 805	-759 751
Netto finans		-1 813 231	-759 526
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 230 541	1 617
Årsresultat	7, 11	2 230 541	1 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 230 541	1 617
Sum overføringer og disponeringer		2 230 541	1 617



Organisasjonsnr: 927 550 075
STEINSBEKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,12	53 850 000	53 850 000
Sum varige driftsmidler			
		53 850 000	53 850 000
Sum anleggsmidler			
		53 850 000	53 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	9	38 090	54 866
Andre fordringer			
	9	228 153	0
Sum fordringer			
		266 243	54 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	-49	103 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		266 194	158 343
Sum omløpsmidler			
		266 194	158 343
SUM EIENDELER			
		54 116 194	54 008 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11	2 302 158	71 617
Sum opptjent egenkapital			
		2 302 158	71 617
Sum egenkapital			
		2 302 158	71 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	12,13	35 261 863	37 660 325
Øvrig langsiktig gjeld			
	12,14	16 140 000	16 140 000



Sum annen langsiktig gjeld	51 401 863	53 800 325
Sum langsiktig gjeld	51 401 863	53 800 325
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	139 376	0
Annen kortsiktig gjeld	272 797	136 400
Sum kortsiktig gjeld	412 173	136 400
Sum gjeld	51 814 035	53 936 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	54 116 194	54 008 343
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 51 401 863	53 800 325



Organisasjonsnr: 927 550 075
STEINSBEKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Steinsbekken Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	1 103 005	935 005	519 000	242 971
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader lik fordeling	217 476	0	0	532 650
Felleskostnader kapitalandel	1 144 545	0	1 751 190	2 266 009
Tillegg elektroniske fellesavtaler	77 112	51 408	77 112	89 040
Andre driftsinntekter	1	40 000	126 681	0
Innbetaling IN-ordning		2 400 000	0	0
Sum driftsinntekter	4 982 138	1 113 094	2 347 302	3 130 670
Driftskostnader				
Styrehonorar	2	-88 284	0	0
Forretningsførerhonorar		-40 894	-28 000	-40 968
Honorar administrative tjenester		0	-5 000	-5 000
Eksterne honorar	3	-16 876	-14 659	-20 000
Kontingent boligbyggelag		-5 637	0	-5 600
Drifts- og serviceavtaler	4	-11 369	-3 382	-10 000
Vaktmestertjenester		-18 415	-7 875	-20 000
Renholdstjenester		-40 984	-24 388	-48 000
Løpende vedlikehold	5	-26 889	-21 329	0
Periodisk vedlikehold		0	0	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-82 409	-44 982	-77 112
Forsikring		-58 020	-34 257	-40 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-234 403	-119 072	-103 961
Eiendomsavgifter		-138 227	-2 730	-147 000
Energi, felles		-161 916	-37 061	-30 000
Andre driftsutgifter	6	-14 044	-14 216	-2 000
Sum driftskostnader	-938 366	-351 951	-553 623	-864 661
DRIFTSRESULTAT	4 043 772	761 143	1 793 679	2 266 009
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		1 574	224	0
Finanskostnader		-1 814 805	-759 751	-1 751 190
Netto finansposter	-1 813 231	-759 526	-1 751 190	-2 266 009
Resultat før skattekostnad	2 230 541	1 617	42 489	0
Ordinært resultat etter skatt		2 230 541	1 617	42 489
ÅRSRESULTAT	7, 11	2 230 541	1 617	42 489
Disponering av totalresultat:				
Overført til annen egenkapital		0	1 617	0
Overført fra annen egenkapital		-1 617	0	0
Overført til udekket tap		-167 842	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		2 400 000	0	0

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Steinsbekken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	53 850 000	53 850 000
Sum anleggsmidler		53 850 000	53 850 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	18 529
Periodiserte kostnader	9	38 090	36 337
Mellomregning Klare Finans	9	226 836	0
Opptjente renter	9	1 317	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	-49	103 477
Sum omløpsmidler		266 194	158 343
SUM EIENDELER		54 116 194	54 008 343

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Steinsbekken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	11	2 400 000	0
Annen egenkapital	11	-167 842	1 617
Sum egenkapital		2 302 158	71 617
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	35 261 863	37 660 325
Borettsinnskudd	12, 14	16 140 000	16 140 000
Sum langsiktig gjeld		51 401 863	53 800 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 376	0
Forskudd kunder		5 643	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		88 284	0
Påløpte renter		153 655	128 259
Påløpte kostnader		23 954	0
Annen kortsiktig gjeld		1 261	8 141
Sum kortsiktig gjeld		412 173	136 400
Sum gjeld		51 814 035	53 936 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 116 194	54 008 343
Pantstillelser	12	51 401 863	53 800 325

Sted: _____, dato: _____

Aina Hildrum
Leder

Terje Nybo
Styremedlem

Tom Erik Schwartz
Styremedlem

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Steinsbekken Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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. 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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har byttet forretningsfører i 2023. På grunn av dette kan det være ulik kontobruk og dette påvirker bla. sammenligningstall. Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	40 000	0
Andre driftsinntekter	0	126 681
Sum andre inntekter	40 000	126 681

Kompensasjon/erstatning gjelder reklamasjonssak på elbil infrastruktur.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	88 284	0

Styrehonoraret er inkludert arbeidsgiveravgift og er ikke utbetalt pr dd.



Steinsbekken Borettslag - Noter 2023

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 376	2 158
Juridisk rådgivning	10 500	4 125
Teknisk rådgivning	0	8 376
Sum eksterne honorarer	16 876	14 659

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Juridisk rådgivning gjelder reklamasjonssak.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 369	0
Sum drifts- og serviceavtaler	11 369	3 382

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	8 086	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	14 957	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 099	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 063	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 684	0
Sum vedlikehold	26 889	21 329

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

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 085	266
Bankgebyrer	1 695	2 326
Andre gebyrer	767	0
Tilskudd bomiljø	411	0
Andre kostnader	86	11 624
Sum andre driftsutgifter	14 044	14 216

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	21 943	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 230 541	1 617
Tilgang av anleggsmidler	0	-53 850 000
Opptak lån	0	37 660 325
Avdrag lån	1 538	0
Avdrag IN ordning	-2 400 000	0
Innbetalt innskudd	0	16 140 000
Innskudd kapital/fond	0	70 000

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Steinsbekken Borettslag - Noter 2023

2023 2022

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

Årets endring i disponible midler	-167 921	21 943
Disponible midler i periodens slutt	-145 979	21 943
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-145 979	21 943

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Boligselskapet har ved avleggelse av regnskapet tatt opp et lån på 150 000, samt økt felleskostnadene i 2024.

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Steinsbekken Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 050 000	51 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 050 000	51 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 050 000	51 800 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2022.

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	-49	103 477
Sum bankinnskudd	-49	103 477

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	71 617	0
Andelskapital 01.01	70 000	0
Endring andelskapital	0	70 000
Andelskapital 31.12	70 000	70 000
Annen egenkapital 01.01	1 617	0
Årets resultat	2 230 541	1 617
Justering for innbetaling IN-ordning	-2 400 000	0
Annen egenkapital 31.12	-167 842	1 617
Innbetalt IN-ordning i år	2 400 000	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 400 000	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 302 158	71 617

Andelskapitalen er kr 70 000 fordelt på 14 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Sett bort fra innbetaling IN-ordning har boligselskapet negativ egenkapital. Felleskostnadene er økt fra mars 24 for å bedre egenkapital og likviditet.

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Steinsbekken Borettslag - Noter 2023

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	53 850 000
Restgjeld 31.12	51 401 863

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Steinsbekken Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Aasen Sparebank
Formål:	Byggelån
Lånenummer:	44841605931
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	05.04.2062
Opprinnelig lånebeløp:	37 660 000
Lånesaldo 01.01:	37 660 000
Avdrag i perioden:	2 398 137
Lånesaldo 31.12:	35 261 863
Saldo 5 år frem i tid:	34 560 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	5 772
Andelssaldo 31.12:	2 394 228
Sum pantegjeld for lån:	37 656 091

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841605931	1	3 492 637	3 492 637
	1	3 429 644	3 429 644
	1	3 359 651	3 359 651
	1	3 219 666	3 219 666
	2	2 586 232	5 172 464
	1	2 446 246	2 446 246
	1	2 386 232	2 386 232
	2	2 323 759	4 647 518
	2	2 204 771	4 409 542
	1	1 746 666	1 746 666
	1	951 598	951 598

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i Aasen Sparebank opprinnelig stort kr 37 660 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 2 400 000 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	16 140 000	16 140 000
Sum innskudd	16 140 000	16 140 000

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Resultat og balanse med noter for Steinsbekken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Steinsbekken Borettslag

Styreleder	Aina Hildrum (sign.)	13.04.2024
Styremedlem	Tom Erik Schwartz (sign.)	13.04.2024
Styremedlem	Terje Nybo (sign.)	11.04.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Steinsbekken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinsbekken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 15. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: TN7QL-H0DXK-Q4CLW-S805B-ZXK54-2GZEL



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."

Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-15 13:35:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TN7QL-H0DXK-QACLW-S805B-ZXK54-2GZEL

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>