



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: May-Britt Straume  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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, 21.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		715 860	655 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>798 768</b>	<b>782 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	26 358	23 961
Annen driftskostnad	4,5,6,1 2	3 236 810	476 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 263 167</b>	<b>500 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 464 399</b>	<b>281 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 843	1 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 843</b>	<b>1 394</b>
Annen rentekostnad		98 765	80 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 765</b>	<b>80 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 922</b>	<b>-79 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 642 230</b>	<b>74 861</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 642 230</b>	<b>74 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 559 321</b>	<b>201 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 559 321	-201 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 559 321</b>	<b>-201 677</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		11 638	10 826
Andre fordringer		49 668	45
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 306</b>	<b>10 871</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		996 325	525 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>996 325</b>	<b>525 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 057 631</b>	<b>536 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 803 640</b>	<b>5 282 534</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		-1 926 306	633 014



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 926 306</b>	<b>633 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 924 506</b>	<b>634 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 620 886	2 848 072
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 784 700	1 784 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 405 586</b>	<b>4 632 772</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 405 586</b>	<b>4 632 772</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 768	1 500
Annen kortsiktig gjeld		7 792	13 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 560</b>	<b>14 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 728 146</b>	<b>4 647 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 803 640</b>	<b>5 282 534</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	7 405 586	4 632 772



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553733

#### Enheten

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

#### 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: May-Britt Straume  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

#### 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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 953 520 567  
STEINSNESHaugen BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		715 860	655 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>798 768</b>	<b>782 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	26 358	23 961
Annen driftskostnad	4,5,6,12	3 236 810	476 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 263 167</b>	<b>500 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 464 399</b>	<b>281 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 843	1 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 843</b>	<b>1 394</b>
Annen rentekostnad		98 765	80 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 765</b>	<b>80 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 922</b>	<b>-79 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 642 230</b>	<b>74 861</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 642 230</b>	<b>74 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 559 321</b>	<b>201 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 559 321	-201 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 559 321</b>	<b>-201 677</b>



Organisasjonsnr: 953 520 567  
STEINSNESHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		11 638	10 826
Andre fordringer		49 668	45
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 306</b>	<b>10 871</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		996 325	525 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>996 325</b>	<b>525 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 057 631</b>	<b>536 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 803 640</b>	<b>5 282 534</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		-1 926 306	633 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 926 306</b>	<b>633 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 924 506</b>	<b>634 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 620 886	2 848 072



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 784 700	1 784 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 405 586</b>	<b>4 632 772</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 405 586</b>	<b>4 632 772</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 768	1 500
Annen kortsiktig gjeld		7 792	13 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 560</b>	<b>14 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 728 146</b>	<b>4 647 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 803 640</b>	<b>5 282 534</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	7 405 586	4 632 772



Organisasjonsnr: 953 520 567  
STEINSNESHaugen BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	24000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note  
2

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



## Arsregnskap 45 Steinsneshaugen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		583 188	508 320	496 764	755 967
Inndekning avdrag på lån		79 968	123 876	119 952	0
Inndekning av kapitalkostnader		59 664	74 016	89 496	0
Kabel TV/Bredbånd		73 008	73 008	73 008	73 200
Renovasjon/feieavgift		2 940	2 940	2 940	2 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>798 768</b>	<b>782 160</b>	<b>782 160</b>	<b>832 107</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	24 000	21 000	21 000	24 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	2 358	2 961	2 961	3 384
Sosiale kostnader	3	0	0	1 000	1 000
Energi, strøm		8 211	2 622	3 000	2 500
Søppeltømming, container		15 607	3 041	3 000	3 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold	5	345 046	99 083	150 000	160 000
Tilbakebetalt husleie/dugnad		1 500	1 000	1 000	0
Rehabiliteringsprosjekter	5	2 548 875	0	0	0
Egenandel forsikring		0	0	6 000	6 000
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		63 570	59 568	59 568	59 568
Andre forvaltningstjenester		1 763	7 656	10 000	5 000
Andre tjenester		4 000	44 150	30 000	5 000
Telefon, data, porto		1 429	2 428	2 500	1 500
Kabel-tv/bredbånd		66 364	71 700	74 500	73 200
Kontingenter		4 500	4 500	4 500	4 500
Forsikring		68 027	61 881	68 200	71 450
Kommunale avgifter	6	52 877	66 708	68 000	54 500
Kommunale avgifter Renovasjon	6	48 204	46 368	48 500	49 200
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	12	2 462	1 763	2 000	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 263 167</b>	<b>500 929</b>	<b>561 229</b>	<b>531 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 464 399</b>	<b>281 231</b>	<b>220 931</b>	<b>300 205</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 843	1 394	0	0
Rentekostnad		98 765	80 948	88 874	114 507
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-94 922</b>	<b>-79 554</b>	<b>-88 874</b>	<b>-114 507</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 559 321</b>	<b>201 677</b>	<b>132 057</b>	<b>185 698</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 559 321	-201 677	0	0

Steinsneshaugen Borettslag



## Arsregnskap 45 Steinsneshaugen Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<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		11 638	10 826
Oppgjørskonto forsikringsskader		49 668	0
Andre fordringer		0	45
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		996 325	525 653
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 057 631</b>	<b>536 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 803 640</b>	<b>5 282 534</b>

Steinsneshaugen Borettslag



## Arsregnskap 45 Steinsneshaugen Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		633 015	431 337
Årets resultat		-2 559 321	201 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 924 506</b>	<b>634 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	5 620 886	2 848 072
Borettsinnskudd	10	1 784 700	1 784 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 405 586</b>	<b>4 632 772</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 702	7 164
Andre forskuddsbetalte leier		90	90
Gjeld til forretningsfører		0	218
Leverandørgjeld		314 768	1 500
Annen kortsiktig gjeld		0	5 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 560</b>	<b>14 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 728 146</b>	<b>4 647 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 803 640</b>	<b>5 282 534</b>
Pantestillelser	11	7 405 586	4 632 772

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

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

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

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

**Steinsneshaugen Borettslag**



## Noter 45 Steinsneshaugen Borettslag 2020

### 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

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>521 577</b>	<b>444 783</b>
Årets resultat	-2 559 321	201 677
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	2 772 814	-124 883
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>213 493</b>	<b>76 794</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>735 070</b>	<b>521 577</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	1 057 631	536 524
Kortsiktig gjeld	322 560	14 947
<b>Disponible midler</b>	<b>735 070</b>	<b>521 577</b>

Steinsneshaugen Borettslag



## Noter 45 Steinsneshaugen Borettslag 2020

### 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

Avskrivingsraten 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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	24 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>21 000</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.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	2 961
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-1 026	0
<b>Sum</b>	<b>2 358</b>	<b>2 961</b>

### Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>4 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Steinsneshaugen Borettslag



## Noter 45 Steinsneshaugen Borettslag 2020

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	333 628	82 595
6602 Vedlikehold VVS	6 843	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	4 575	16 488
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	2 548 875	0
<b>Sum</b>	<b>2 893 921</b>	<b>99 083</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,-.

### 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.



## Noter 45 Steinsneshaugen Borettslag 2020

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408419106	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408361841
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	2.05 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	28.06.2050	17.07.2020
Opprinnelig lånebeløp:	5 690 000	3 090 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 848 072
Avdrag i perioden:	69 114	2 848 072
Opptak i perioden:	5 690 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 620 886</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 889 574	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408419106	3	324 486	973 458
	15	309 828	4 647 420

### Note 10 - Borettsinnskudd

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

### Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 7 405 586,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 4 746 009,-.

### Note 12 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7770 Gebyrer	2 462	1 763
<b>Sum</b>	<b>2 462</b>	<b>1 763</b>



Resultat og balanse med noter for Steinsneshaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Steinsneshaugen Borettslag**

Styreleder	May-Britt Straume (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Thomas Alfsvaag (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Kjetil Henriksen (sign.)	08.03.2021



# 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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Steinsneshaugen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 2559321. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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.

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

- identifiserer og anslår 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### **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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund  
Deloitte AS

  
Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

10.03.21