



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 934 171  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEINBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Geir Ole Ørnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 217 691	2 219 719
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 217 691</b>	<b>2 219 719</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6	1 433 832	1 573 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 525 112</b>	<b>1 664 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>692 579</b>	<b>554 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75 860	37 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 860</b>	<b>37 432</b>
Annen rentekostnad		47 364	27 906
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 364</b>	<b>27 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 496</b>	<b>-9 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>721 075</b>	<b>564 323</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>721 075</b>	<b>564 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>721 075</b>	<b>564 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		721 075	564 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>721 075</b>	<b>564 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 557 156	19 557 156
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 557 156</b>	<b>19 557 156</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 557 156</b>	<b>19 557 156</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 124	4 042
Andre fordringer		154 818	300 324
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 942</b>	<b>304 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 908 228	1 143 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 908 228</b>	<b>1 143 528</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 117 169</b>	<b>1 447 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 674 325</b>	<b>21 005 049</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 340 859	10 619 784
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 337 059</b>	<b>10 615 984</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>11 340 859</b>	<b>10 619 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	900 235	986 606
Øvrig langsiktig gjeld		9 306 548	9 306 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 206 783</b>	<b>10 293 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 206 783</b>	<b>10 293 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 645	75 584
Annen kortsiktig gjeld		61 038	16 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 683</b>	<b>92 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 333 466</b>	<b>10 385 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 674 325</b>	<b>21 005 049</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	10 206 783	10 293 154



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442734

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 934 171  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEINBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Geir Ole Ørnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 952 934 171  
STEINBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 217 691	2 219 719
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 217 691</b>	<b>2 219 719</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 433 832	1 573 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 525 112</b>	<b>1 664 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>692 579</b>	<b>554 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75 860	37 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 860</b>	<b>37 432</b>
Annen rentekostnad		47 364	27 906
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 364</b>	<b>27 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 496</b>	<b>-9 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>721 075</b>	<b>564 323</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>721 075</b>	<b>564 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>721 075</b>	<b>564 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		721 075	564 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>721 075</b>	<b>564 326</b>





Øvrig langsiktig gjeld	9 306 548	9 306 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 206 783</b>	<b>10 293 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 206 783</b>	<b>10 293 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	65 645	75 584
Annen kortsiktig gjeld	61 038	16 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>126 683</b>	<b>92 112</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 333 466</b>	<b>10 385 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 674 325</b>	<b>21 005 049</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	9 10 206 783	10 293 154



Organisasjonsnr: 952 934 171  
STEINBORG 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 2023 Steinborg Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 355 782</b>	<b>883 251</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	721 075	564 326
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-86 371	-91 795
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>634 705</b>	<b>472 531</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 990 486</b>	<b>1 355 782</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 117 169	1 447 894
Kortsiktig gjeld	-126 683	-92 112
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 990 486</b>	<b>1 355 782</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Steinborg Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 217 691	2 219 719	2 196 947	2 399 229
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 217 691</b>	<b>2 219 719</b>	<b>2 196 947</b>	<b>2 399 229</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 217 691</b>	<b>2 219 719</b>	<b>2 196 947</b>	<b>2 399 229</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 280	11 280	11 280	11 280
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	84 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		72 616	67 689	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	4	128 219	76 883	63 000	90 000
Kommunale avgifter/renovasjon		355 858	303 415	355 000	408 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 936	20 705	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	5 000	0
Reparasjon og vedlikehold	6	119 447	444 434	377 500	607 000
Revisjonshonorar		5 788	5 416	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		110 204	107 099	111 000	116 000
Andre honorar		24 081	20 952	110 000	45 000
Kontorkostnad		0	214	4 000	0
TV/bredbånd		293 714	253 668	265 000	310 000
Kontingent og gaver		11 400	11 400	11 400	11 400
Forsikring		283 411	252 282	300 000	311 000
Eiendomsskatt		6 648	6 648	7 000	6 000
Andre kostnader		1 510	2 837	15 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 525 112</b>	<b>1 664 920</b>	<b>1 813 180</b>	<b>2 110 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>692 579</b>	<b>554 800</b>	<b>383 767</b>	<b>288 550</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		75 860	37 432	0	0
Rentekostnad		47 364	27 906	30 433	46 384
<b>Netto finansposter</b>		<b>-28 496</b>	<b>-9 526</b>	<b>30 433</b>	<b>46 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>721 075</b>	<b>564 326</b>	<b>353 334</b>	<b>242 166</b>
Overført til/fra annen egenkapital		721 075	564 326	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>721 075</b>	<b>564 326</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Steinborg Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	520 805	520 805
Bygninger	3	17 295 576	17 295 576
Påkostninger	3	696 727	696 727
Garasjer	3	1 044 048	1 044 048
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 557 156</b>	<b>19 557 156</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		52 703	4 042
Kundefordringer		1 421	0
Andre kortsiktige fordringer		0	17 800
Forskuddsbetalte kostnader		154 818	282 524
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 908 228	1 143 528
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 117 169</b>	<b>1 447 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 674 325</b>	<b>21 005 049</b>



## Balanse 2023 Steinborg Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 337 059	10 615 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 337 059</b>	<b>10 615 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>11 340 859</b>	<b>10 619 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	900 235	986 606
Borettsinnskudd		8 262 500	8 262 500
Garasje innskudd		1 044 048	1 044 048
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 206 783</b>	<b>10 293 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	16 315
Leverandørgjeld		65 645	75 584
Påløpne renter		411	214
Annen kortsiktig gjeld		60 627	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 683</b>	<b>92 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 333 466</b>	<b>10 385 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 674 325</b>	<b>21 005 049</b>
Pantstillelser	9	10 206 783	10 293 154

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geir Ole Ømes  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Frank Leslie Lewis  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anita Myrvold  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Iris Jeanett Karstensen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Hilde Sundblad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Steinborg Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Steinborg Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 753 320	1 753 320
3609 Leie parkering	54 720	54 720
3618 Leietillegg strøm	12 000	46 347
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	264 936	244 872
3650 Innkrevde felleskostn. renter	44 536	26 315
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	88 179	94 145
<b>Sum</b>	<b>2 217 691</b>	<b>2 219 719</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Infrastruktur elbil ladeanlegg	Garasjer	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	808 284	1 044 048	520 805	17 295 576
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	808 284	1 044 048	520 805	17 295 576
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	111 557	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	696 727	1 044 048	520 805	17 295 576
Anskaffelsesår :	2021	2005	1987	1985
Antatt levetid i år :				

Eiendommen er fullverdforsikret i Gjensidige forsikring med forsikringsnr. 78480625 og 78482290. Borettslaget består av 38 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 11 361 kvm. G.nr/b.nr: 148/399, 148/400, 148/401 og 148/406 i Oslo kommune.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	50 494	39 070
6392 Avfallshåndtering	0	2 325
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	77 725	35 488
<b>Sum</b>	<b>128 219</b>	<b>76 883</b>



## Noter årsregnskap 2023 Steinborg Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS- og vedlikehold, hjemmeside	20 936	20 705
<b>Sum</b>	<b>20 936</b>	<b>20 705</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	334 375
6602 Vedlikehold VVS	0	5 518
6603 Vedlikehold elektro	49 819	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 500	18 319
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	19 472	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	30 656	76 222
<b>Sum</b>	<b>119 447</b>	<b>444 434</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Steinborg Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 800	0	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 800</b>	<b>0</b>	<b>3 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 615 984	721 075	11 337 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 615 984</b>	<b>721 075</b>	<b>11 337 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 619 784</b>	<b>721 075</b>	<b>11 340 859</b>

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Utskiftning av gavlvegger og maling av to rekker
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134912586</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017
<b>Rentesats:</b>	5.55 %
<b>Betingelser:</b>	nytt forfall
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.03.2032
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	1 500 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	986 606
<b>Avdrag i perioden:</b>	86 371
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>900 235</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	406 315

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134912586	19	28 171	535 249
	19	19 210	364 990



Noter årsregnskap 2023 Steinborg Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	1 944 283
Innskuddskapital	8 262 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>10 206 783</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>19 557 156</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Steinborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Steinborg Borettslag**

Styreleder	Geir Ole Ørnes (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Frank Leslie Lewis (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Hilde Sundblad (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Iris Jeanett Karstensen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Anita Myrvold (sign.)	10.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Steinborg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Steinborg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: BCKD1-HE055-102BS-6HDEF-YVU0-WEAQY



Uavhengig revisors beretning - Steinborg Borettslag

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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 rettviseende 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: BCKD1-HEO55-102JBS-6HDEP-YYVUO-WEAQY



## 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."

### Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-12 18:39:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BCKD1-HEO55-I02BS-6HDEP-YYWUO-WEAQY

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>