



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Christoffer Bouwer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 285 566	2 217 691
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 285 566</b>	<b>2 217 691</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 985	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 769 213	1 433 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 866 197</b>	<b>1 525 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 368</b>	<b>692 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 241	75 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 241</b>	<b>75 860</b>
Annen rentekostnad		26 014	47 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 014</b>	<b>47 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 227</b>	<b>-28 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>492 595</b>	<b>721 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>492 595</b>	<b>721 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>492 595</b>	<b>721 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 595	721 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>492 595</b>	<b>721 075</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1	54 124
Andre fordringer		161 581	154 818
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 582</b>	<b>208 942</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 537	1 908 228
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 455 537</b>	<b>1 908 228</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 617 119</b>	<b>2 117 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 174 274</b>	<b>21 674 325</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		11 833 454	11 340 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 829 654</b>	<b>11 337 059</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>11 833 454</b>	<b>11 340 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	900 235
Øvrig langsiktig gjeld		9 306 548	9 306 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 306 548</b>	<b>10 206 783</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 306 548</b>	<b>10 206 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 038	65 645
Annen kortsiktig gjeld		1 235	61 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 272</b>	<b>126 683</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 340 820</b>	<b>10 333 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 174 274</b>	<b>21 674 325</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	9 306 548	10 206 783



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425194

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Christoffer Bouwer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 952 934 171  
STEINBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 285 566	2 217 691
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 285 566</b>	<b>2 217 691</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 985	91 280
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 769 213	1 433 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 866 197</b>	<b>1 525 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 368</b>	<b>692 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 241	75 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 241</b>	<b>75 860</b>
Annen rentekostnad		26 014	47 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 014</b>	<b>47 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 227</b>	<b>-28 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>492 595</b>	<b>721 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>492 595</b>	<b>721 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>492 595</b>	<b>721 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 595	721 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>492 595</b>	<b>721 075</b>



Organisasjonsnr: 952 934 171  
STEINBORG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1	54 124
Andre fordringer		161 581	154 818
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 582</b>	<b>208 942</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 537	1 908 228
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 455 537</b>	<b>1 908 228</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 617 119</b>	<b>2 117 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 174 274</b>	<b>21 674 325</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		11 833 454	11 340 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 829 654</b>	<b>11 337 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>11 833 454</b>	<b>11 340 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	900 235



Øvrig langsiktig gjeld	9 306 548	9 306 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 306 548</b>	<b>10 206 783</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 306 548</b>	<b>10 206 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	33 038	65 645
Annen kortsiktig gjeld	1 235	61 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 272</b>	<b>126 683</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 340 820</b>	<b>10 333 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 174 274</b>	<b>21 674 325</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 9 306 548	10 206 783



Organisasjonsnr: 952 934 171  
STEINBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>



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 2024 Steinborg Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 990 486</b>	<b>1 355 782</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	492 595	721 075
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-900 235	-86 371
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-407 640</b>	<b>634 705</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 582 847</b>	<b>1 990 486</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 617 119	2 117 169
Kortsiktig gjeld	-34 272	-126 683
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 582 847</b>	<b>1 990 486</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Steinborg Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 285 566	2 217 691	2 399 229	2 281 147
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 285 566</b>	<b>2 217 691</b>	<b>2 399 229</b>	<b>2 281 147</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 285 566</b>	<b>2 217 691</b>	<b>2 399 229</b>	<b>2 281 147</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 985	11 280	11 280	11 985
Styrehonorar	2	85 000	80 000	84 000	85 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		70 850	72 616	70 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	4	119 777	128 219	90 000	103 000
Kommunale avgifter/renovasjon		411 801	355 858	408 000	500 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	21 635	20 936	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 714	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	363 598	119 447	607 000	457 000
Revisjonshonorar		6 060	5 788	8 000	10 000
Forretningsførerhonorar		116 156	110 204	116 000	121 000
Andre honorar	8	4 627	24 081	45 000	45 000
Kontorkostnad		390	0	0	0
TV/bredbånd		311 789	293 714	310 000	320 000
Kontingent og gaver		11 400	11 400	11 400	11 400
Forsikring		300 368	283 411	311 000	333 000
Eiendomsskatt		8 749	6 648	6 000	5 000
Andre kostnader	9	16 299	1 510	12 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 866 197</b>	<b>1 525 112</b>	<b>2 110 680</b>	<b>2 105 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 368</b>	<b>692 579</b>	<b>288 550</b>	<b>175 762</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		99 241	75 860	0	0
Rentekostnad		26 014	47 364	46 384	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-73 227</b>	<b>-28 496</b>	<b>46 384</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>492 595</b>	<b>721 075</b>	<b>242 166</b>	<b>175 762</b>
Overført til/fra annen egenkapital		492 595	721 075	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>492 595</b>	<b>721 075</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Steinborg Borettslag

	Note	2024	2023
<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		0	52 703
Kundefordringer		1	1 421
Andre kortsiktige fordringer		4 073	0
Forskuddsbetalte kostnader		157 508	154 818
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 455 537	1 908 228
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 617 119</b>	<b>2 117 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 174 274</b>	<b>21 674 325</b>



## Balanse 2024 Steinborg Borettslag

	Note	2024	2023
<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		11 829 654	11 337 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 829 654</b>	<b>11 337 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>11 833 454</b>	<b>11 340 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	0	900 235
Borettsinnskudd		8 262 500	8 262 500
Garasje innskudd		1 044 048	1 044 048
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 306 548</b>	<b>10 206 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 038	65 645
Påløpne renter		0	411
Annen kortsiktig gjeld		1 235	60 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 272</b>	<b>126 683</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 340 820</b>	<b>10 333 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 174 274</b>	<b>21 674 325</b>
Pantstillelser	12	9 306 548	10 206 783

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

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

Geir Ole Ørnes  
Styreleder

Anita Myrvold  
Styremedlem

Christoffer Bouwer  
Styremedlem

Frank Leslie Lewis  
Styremedlem

Grete Stavik-Døvlø  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 2024 Steinborg Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 837 680	1 753 320
3609 Leie parkering	57 000	54 720
3618 Leietillegg strøm	39 823	12 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	282 264	264 936
3650 Innkrevde felleskostn. renter	25 232	44 536
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	43 567	88 179
<b>Sum</b>	<b>2 285 566</b>	<b>2 217 691</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>96 985</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 fullverdiforsikret 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

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	1 500	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	38 030	50 494
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	80 247	77 725
<b>Sum</b>	<b>119 777</b>	<b>128 219</b>



## Noter årsregnskap 2024 Steinborg Borettslag

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

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS- og vedlikehold, hjemmeside	21 635	20 936
<b>Sum</b>	<b>21 635</b>	<b>20 936</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 714	0
<b>Sum</b>	<b>5 714</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	14 045	0
6603 Vedlikehold elektro	195 069	49 819
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 171	19 500
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	19 472
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6642 Snekkerarbeid	9 035	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	30 656
6648 Vedlikehold dører og porter	107 528	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	7 750	0
<b>Sum</b>	<b>363 598</b>	<b>119 447</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 627	4 633
6730 Teknisk honorar	0	19 448
<b>Sum</b>	<b>4 627</b>	<b>24 081</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 481	0
7719 Møter, div. styret	439	0
7720 Generalforsamling	1 500	0
7770 Betalingskostnader	1 009	1 011
7772 Omkostninger inkasso	1 139	0
7773 Omkostninger innkreving	2 357	499
7790 Andre kostnader	8 380	0
7795 Husleietap	-5	0
<b>Sum</b>	<b>16 299</b>	<b>1 510</b>



Noter årsregnskap 2024 Steinborg Borettslag

Note 10 - 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	11 337 059	492 595	11 829 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>11 337 059</b>	<b>492 595</b>	<b>11 829 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 340 859</b>	<b>492 595</b>	<b>11 833 454</b>

Note 11 - 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>	5.80 %
<b>Betingelser:</b>	nytt forfall
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2024
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	1 500 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	900 235
<b>Avdrag i perioden:</b>	900 235
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	0

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	1 044 048
Innskuddskapital	8 262 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>9 306 548</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 pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Steinborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Steinborg Borettslag**

Styreleder	Geir Ole Ørnes (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Frank Leslie Lewis (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Anita Myrvold (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Grete Stavik-Døvle (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Christoffer Bouwer (sign.)	08.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Steinborg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinborg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: RAMAX-UMDK2-Z16ON-IP0DN-KPY50-BS6XU



## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- 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 intern 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 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: RAMAX-UMDK2-Z16ON-IP0DN-KPY50-BS6XU



# 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

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RAMAX-UMDK2-ZJ6ON-PODN-KPY50-BS6XU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.