



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 748 614  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STERTEBAKKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Steinar Arnold Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 885 987	2 637 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 885 987</b>	<b>2 637 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	163 484	157 477
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	11 902	7 935
Annen driftskostnad	2,3,4	2 377 422	2 023 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 597 879</b>	<b>2 244 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 108</b>	<b>393 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 264</b>	<b>3 380</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 611</b>	<b>46 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 347</b>	<b>43 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>333 179</b>	<b>448 449</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>333 179</b>	<b>448 449</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>237 761</b>	<b>350 445</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	15 621 472	15 511 222
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	15 869	27 771
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 637 341</b>	<b>15 538 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 637 341</b>	<b>15 538 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 827
Andre fordringer		160 406	134 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 406</b>	<b>140 839</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 532 021	1 794 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 532 021</b>	<b>1 794 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 692 427</b>	<b>1 935 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 329 768</b>	<b>17 474 064</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		10 429 432	10 191 671
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 429 432</b>	<b>10 191 671</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>10 435 833</b>	<b>10 198 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 441 515	1 825 862
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 319 300	5 319 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 760 815</b>	<b>7 145 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>6 760 815</b>	<b>7 145 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 944	114 473
Skyldige offentlige avgifter		2 591	1 935
Annen kortsiktig gjeld		28 586	14 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 121</b>	<b>130 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 893 936</b>	<b>7 275 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 329 768</b>	<b>17 474 064</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448160

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 748 614  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STERTEBAKKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Steinar Arnold Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 953 748 614  
AL STERTEBAKKE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 885 987	2 637 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 885 987</b>	<b>2 637 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	163 484	157 477
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	11 902	7 935
Annen driftskostnad	2,3,4	2 377 422	2 023 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 597 879</b>	<b>2 244 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 108</b>	<b>393 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 264</b>	<b>3 380</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 611</b>	<b>46 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 347</b>	<b>43 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>333 179</b>	<b>448 449</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>333 179</b>	<b>448 449</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>237 761</b>	<b>350 445</b>



Organisasjonsnr: 953 748 614  
AL STERTEBAKKE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	15 621 472	15 511 222
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	15 869	27 771
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 637 341</b>	<b>15 538 993</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 637 341</b>	<b>15 538 993</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	6 827
Andre fordringer		160 406	134 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 406</b>	<b>140 839</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 532 021	1 794 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 532 021</b>	<b>1 794 231</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 692 427</b>	<b>1 935 071</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 329 768</b>	<b>17 474 064</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 429 432	10 191 671
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 429 432</b>	<b>10 191 671</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>10 435 833</b>	<b>10 198 071</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 441 515	1 825 862
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 319 300	5 319 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 760 815</b>	<b>7 145 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>6 760 815</b>	<b>7 145 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 944	114 473
Skyldige offentlige avgifter		2 591	1 935
Annen kortsiktig gjeld		28 586	14 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 121</b>	<b>130 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 893 936</b>	<b>7 275 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 329 768</b>	<b>17 474 064</b>



Organisasjonsnr: 953 748 614  
AL STERTEBAKKE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 175 926	1 943 446	2 175 922	2 219 588
Avdrag fellesgjeld		385 740	381 144	385 789	385 717
Renter fellesgjeld		47 269	47 196	47 256	64 110
TV og event. internett		258 817	258 816	258 816	291 072
Leieinntekt garasjer		1 875	1 875	3 000	3 000
Renter/avdrag fellesgjeld		0	0	0	200 481
Andre inntekter		16 360	5 195	4 000	4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 885 987</b>	<b>2 637 672</b>	<b>2 874 783</b>	<b>3 167 968</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		11 145	10 400	12 000	12 000
Styrehonorar	1	105 352	100 100	102 000	112 100
Forretningsførerhonorar		170 826	167 706	170 828	175 113
Andre forvaltningstjenester		4 750	4 750	0	0
Andre tjenester		84 656	0	0	100 000
Andre lønnskostnader	1	37 918	37 917	46 368	49 392
Arbeidsgiveravgift		20 214	19 460	20 920	22 725
Vedlikehold	2	1 020 500	808 233	758 920	3 384 800
Påkostninger		0	0	600 000	0
TV og event. internett		275 743	251 505	258 816	291 072
Forsikring		277 450	258 639	279 199	284 852
Internkontroll / HMS		45 072	54 916	96 064	46 500
Kommunale avgifter	3	199 691	198 993	212 500	245 000
Eiendomsskatt	3	81 944	91 544	96 000	80 000
Brøyting, feiing		57 494	48 205	53 000	65 190
Energi, strøm		128 945	106 110	130 000	150 000
Renhold, fellesareal		9 500	8 750	12 000	10 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 635	20 718	25 000	23 000
Kontorrekvisita, trykksaker		704	0	2 000	0
Andre driftsutgifter	4	47 779	47 928	60 500	66 600
Bomiljø		2 660	330	15 000	15 000
Avskrivninger	7	11 902	7 935	0	11 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 597 879</b>	<b>2 244 138</b>	<b>2 951 115</b>	<b>5 145 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 108</b>	<b>393 534</b>	<b>-76 332</b>	<b>-1 977 776</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 264	3 380	7 500	3 500
Andre finanskostnader		2 792	2 596	0	0
Rentekostnad boliglån		50 819	43 873	47 256	64 110
Renter tillegsslån		0	0	15 628	127 032
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>50 347</b>	<b>43 089</b>	<b>55 384</b>	<b>187 642</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	8	<b>237 761</b>	<b>350 445</b>	<b>-131 716</b>	<b>-2 165 418</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	293 627	293 627
Bygninger	6	15 327 845	15 217 595
Andre driftsmidler	7	15 869	27 771
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 637 341</b>	<b>15 538 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 827
Andre fordringer		160 406	134 012
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		1 530 992	1 793 201
Innestående på konto - bundne skattetrekksmidler		1 029	1 030
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 692 427</b>	<b>1 935 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 329 768</b>	<b>17 474 064</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital		10 191 671	9 841 226
Årets resultat		237 761	350 445
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>10 435 833</b>	<b>10 198 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	1 441 515	1 825 862
Borettsinnskudd	10	5 319 300	5 319 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>6 760 815</b>	<b>7 145 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 367	6 301
Leverandørgjeld		101 944	114 473
Skyldig off. myndigheter		2 591	1 935
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 744	5 412
Påløpne renter		3 475	2 351
Annen kortsiktig gjeld		0	359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 121</b>	<b>130 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 893 936</b>	<b>7 275 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 329 768</b>	<b>17 474 064</b>

Kongsberg 31.05.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

Steinar Arnold Sveen  
Styreleder

Simon Kvanvik  
Nestleder

Olav Eriksen  
Styremedlem



## Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir 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 de 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 innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 804 239</b>	<b>1 863 991</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	237 761	350 445
Tilbakeføring avskrivninger	11 902	7 935
Kjøp / salg anleggsmidler	-110 250	-35 706
Avdrag langsiktig gjeld	-384 347	-382 425
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-244 934</b>	<b>-59 752</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 559 306</b>	<b>1 804 239</b>
Omløpsmidler	1 692 427	1 935 071
Kortsiktig gjeld	-133 121	-130 831
<b>Disponible midler</b>	<b>1 559 306</b>	<b>1 804 239</b>



## Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	105 352	100 100
5000 Lønn ansatte	33 174	0
5092 Feriepenger beregnet	4 744	0
5100 Lønn	0	33 173
5150 Opptjente feriepenger	0	4 744
<b>Sum</b>	<b>143 270</b>	<b>138 017</b>

Det er fast ansatt vaktmester i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold	0	8 934
6601 Vedlikehold bygg	484 514	472 053
6602 Vedlikehold VVS	137 510	112 795
6603 Vedlikehold elektro	135 715	16 531
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	235 132	41 400
6606 Vedlikehold kjøleanlegg	12 550	0
6607 Vedlikehold garasjer	7 965	19 976
7766 Serviceavtaler	7 114	136 544
<b>Sum</b>	<b>1 020 500</b>	<b>808 233</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	17 859	21 105
6490 Andre leiekostnader	3 000	3 000
7100 Bilgodtgjørelse, oppg.pliktig	1 116	0
7130 Reisekostnader, oppgavepliktig	91	0
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepl.	163	0
7440 Kontingent NBBL	4 945	4 448
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 355	125
7719 Kontingent KBBL	19 250	19 250
<b>Sum</b>	<b>47 779</b>	<b>47 928</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1977 for kr 211 426,-. Nye utelys pålydende kr 25 000,- er aktivert på tomten 31.12.2014. Ny utebelysning rundt plenen pålydende kr. 37 060,14 er aktivert på tomten i 2019. Forlengelse av utebelysningen rundt plene pålydende kr. 20 140 er aktivert på tomten i 2020.



Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1974	
Bokført verdi 01.01	15 217 595	15 217 595
Tilgang	110 250	110 250
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>15 327 845</b>	<b>15 327 845</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Blomsterurner	Alko sitteklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 706	30 215
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 706	30 215
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 837	30 215
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 869	0
Årets avskrivninger :	11 902	0
Anskaffelsesår :	2021	2012
Antatt levetid i år :	3	5

Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.



Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

**Note 9 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Rehabilitering og asfaltering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362079032</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	12.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 396 616
Lånesaldo 01.01:	1 825 862
Avdrag i perioden:	384 347
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 441 515</b>

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362079032	1	30 442	30 442
	6	28 583	171 498
	1	26 782	26 782
	6	26 318	157 908
	6	24 957	149 742
	6	24 374	146 244
	6	23 148	138 888
	6	21 568	129 408
	2	21 247	42 494
	2	20 816	41 632
	5	20 588	102 940
	4	20 156	80 624
	13	17 148	222 924

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd 1979	5 319 300
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>5 319 300</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 6 760 815,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 15 621 472,-.



Resultat og balanse med noter for Stertebakke Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stertebakke Borettslag**

Styreleder	Steinar Arnold Sveen (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Simon Kvanvik (sign.)	05.05.2023
Styremedlem	Olav Eriksen (sign.)	04.05.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

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 Stertebakke Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stertebakke Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 8. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 57805-8778Y-6QB2F-L7HA0-4NGSN-Q0U27



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-08 11:24:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 57805-8778Y-60B2F-L7HA0-4NG5W-Q0U27

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>