



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 366 363  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STAVERN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Jan Erik Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 08.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 160 822	1 049 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 160 822</b>	<b>1 049 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	37 653	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5	513 388	4 429 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 602</b>	<b>4 578 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 220</b>	<b>-3 528 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		454	9 050
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>454</b>	<b>9 050</b>
Annen finanskostnad		243 437	154 555
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 437</b>	<b>154 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 983</b>	<b>-145 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>366 798</b>	<b>-3 559 917</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>366 798</b>	<b>-3 559 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>247 237</b>	<b>-3 674 277</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	6	2 204 654	2 204 654
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 204 654</b>	<b>2 204 654</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 204 654</b>	<b>2 204 654</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		62 338	60 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 338</b>	<b>60 783</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		674 565	1 123 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>736 903</b>	<b>1 184 018</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 903</b>	<b>1 184 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 941 557</b>	<b>3 388 672</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-6 604 112	-6 851 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 604 112</b>	<b>-6 851 349</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 602 112</b>	<b>-6 849 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 278 372	9 952 412
Øvrig langsiktig gjeld	9	200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 478 372</b>	<b>10 152 412</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 478 372</b>	<b>10 152 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 968	79 372
Annen kortsiktig gjeld		8 329	6 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 297</b>	<b>85 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 543 669</b>	<b>10 238 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 941 557</b>	<b>3 388 672</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	9 478 372	10 152 412



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352833

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 366 363  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STAVERN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### 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: Jan Erik Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### 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, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 953 366 363  
STAVERN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 160 822	1 049 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 160 822</b>	<b>1 049 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	37 653	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5	513 388	4 429 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 602</b>	<b>4 578 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 220</b>	<b>-3 528 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		454	9 050
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>454</b>	<b>9 050</b>
Annen finanskostnad		243 437	154 555
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 437</b>	<b>154 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 983</b>	<b>-145 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>366 798</b>	<b>-3 559 917</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>366 798</b>	<b>-3 559 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>247 237</b>	<b>-3 674 277</b>



Organisasjonsnr: 953 366 363  
STAVERN III BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

2 204 654

2 204 654

Sum varige driftsmidler

2 204 654

2 204 654

Sum anleggsmidler

2 204 654

2 204 654

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

62 338

60 783

Sum fordringer

62 338

60 783

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

674 565

1 123 236

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

736 903

1 184 018

Sum omløpsmidler

736 903

1 184 019

SUM EIENDELER

2 941 557

3 388 672

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

2 000

2 000

Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-6 604 112

-6 851 349

Sum opptjent egenkapital

-6 604 112

-6 851 349

Sum egenkapital

-6 602 112

-6 849 349

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

9 278 372

9 952 412



Øvrig langsiktig gjeld	9	200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 478 372</b>	<b>10 152 412</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 478 372</b>	<b>10 152 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 968	79 372
Annen kortsiktig gjeld		8 329	6 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 297</b>	<b>85 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 543 669</b>	<b>10 238 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 941 557</b>	<b>3 388 672</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	9 478 372	10 152 412



Organisasjonsnr: 953 366 363  
STAVERN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## 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 de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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, 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 oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	1 098 409	4 887 291	1 098 409	671 606
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	247 237	-3 674 277	189 000	105 000
Avdrag langsiktig gjeld	-674 041	-114 605	-111 000	-68 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-426 804</b>	<b>-3 788 882</b>	<b>78 000</b>	<b>37 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>671 606</b>	<b>1 098 409</b>	<b>1 176 409</b>	<b>708 606</b>



## Resultatregnskap 2022 for Stavern III Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 110 240	1 004 640	1 110 000	1 232 000
Andre driftsinntekter	1	50 582	44 608	50 000	65 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 160 822</b>	<b>1 049 248</b>	<b>1 160 000</b>	<b>1 297 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	4 653	4 230	4 000	5 000
Styrehonorar		33 000	30 000	31 000	35 000
Revisjonshonorar		4 938	4 770	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		50 208	50 208	51 000	53 000
Kontingent LABO / NBBL		7 974	7 974	8 000	8 000
Vedlikehold	3	124 873	3 927 836	120 000	120 000
Kabel-tv og bredbånd		119 560	114 360	119 000	126 000
Forsikring		37 986	36 639	38 000	42 000
Kommunale avgifter	4	161 049	200 451	208 000	232 000
Energi og strøm		79 885	71 786	80 000	95 000
Andre driftskostnader	5	46 475	129 766	85 000	65 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 602</b>	<b>4 578 019</b>	<b>749 000</b>	<b>786 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 220</b>	<b>-3 528 771</b>	<b>411 000</b>	<b>511 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		454	9 050	1 000	1 000
Rentekostnader		243 437	154 555	223 000	407 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-242 983</b>	<b>-145 505</b>	<b>-222 000</b>	<b>-406 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>247 237</b>	<b>-3 674 277</b>	<b>189 000</b>	<b>105 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Stavern III Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Stavern III Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	2 204 654	2 204 654
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 204 654</b>	<b>2 204 654</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 067	13 256
Forskuddsbetalte kostnader		51 248	47 526
Andre fordringer		23	1
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		674 565	1 123 236
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 903</b>	<b>1 184 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 941 557</b>	<b>3 388 672</b>

## Årsoppgjør 2022 for Stavern III Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Stavern III Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	7	-6 851 349	-6 851 349
Årets resultat	7	247 237	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 602 112</b>	<b>-6 849 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	9 278 372	9 952 412
Borettsinnskudd	9	200 000	200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 478 372</b>	<b>10 152 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 826	5 918
Leverandørgjeld		56 968	79 372
Påløpte renter		378	319
Annen kortsiktig gjeld		3 125	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 297</b>	<b>85 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 543 669</b>	<b>10 238 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 941 557</b>	<b>3 388 672</b>
Pantestillelser	10	9 478 372	10 152 412

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Stavern III Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Stavern III Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vannmålere varmt tappevann	50 582	44 608
<b>Sum</b>	<b>50 582</b>	<b>44 608</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	4 653	4 230
<b>Sum</b>	<b>4 653</b>	<b>4 230</b>



## Noter til regnskapet 2022 for Stavern III Borettslag

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	0	1 067
Vedlikehold elektro	6 660	0
Vedlikehold uteanlegg	0	47 913
Vedlikehold snekkerarbeid	45 358	1 455
Vedlikehold malerarbeid	14 248	0
Vedlikehold blikkenslager	0	1 342
Vedlikehold dører	1 557	1 930
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	5 655	0
Rehabilitering av bad og vinduer	31 250	3 862 435
Tilstand og vedlikeholdsrapport	20 147	11 694
<b>Sum</b>	<b>124 873</b>	<b>3 927 836</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2022 for Stavern III Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innkjøp av inventar og utstyr	0	5 956
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	12 568
Snørydding/sandstrøing	24 250	31 188
Hage/plenklipping	0	53 118
Brannvarsling, sprinkling, dokument	6 670	16 475
Juridisk rådgivning	1 500	0
Kontorrekvisita	0	1 156
HMS / internkontroll	7 149	0
Premie sikringsordning	1 120	1 009
Generalforsamling	3 020	5 780
Bank- og betalingsgebyr	2 766	2 516
<b>Sum</b>	<b>46 475</b>	<b>129 766</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1961
Kostpris	908 000
Rehabiliteringer før 1998	1 296 654
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 204 654</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-6 851 349	-3 177 072
+/- Årets resultat	247 237	-3 674 277
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-6 602 112</b>	<b>-6 849 349</b>

Innskutt andelskapital består av 20 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter til regnskapet 2022 for Stavern III Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvik kommune	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	25107702256	1000000	25107702221	152216957
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	1980	2010	2020
Rentesats:	3.75 %	0.00 %	3.75 %	3.75 %
Betingelser:		Det betales ikke renter eller avdrag på lånet		Avdragsfritt t.o.m 30.10.23
Beregnet innfridd:	23.11.2022	01.01.1980	27.12.2035	30.10.2053
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	9 000	2 047 166	8 530 000
Lånesaldo 01.01:	113 261	9 000	1 300 151	8 530 000
Avdrag i perioden:	113 261	0	560 780	0
Lånesaldo 31.12:	0	9 000	739 372	8 530 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	9 000	496 816	7 841 277

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	20	463 919	9 278 380

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	200 000	200 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 478 372,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 2 204 654,-.



Resultat og balanse med noter for Stavern III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stavern III Borettslag**

Styreleder	Jan Erik Pedersen (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Marianne Louise Smedsrud (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Kristian Einarsen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Elisabeth Vestrum (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Lars-Andreas Stenberg Larsen (sign.)	24.02.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Stavern III Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavern III 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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

#### 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	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: WY3N-6TOCG-EMSOU-2NWSH-M6F52-INSBE



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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 2. mars 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: WY3N-6TOCG-EMSOU-2NWSH-M6F52-IN8VE



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-02 10:39:28 UTC



Penneo document key: WY3N-6TOCG-EMSOU-2NWSH-M6F52-IN8VE

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**