



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 603 518  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOKKE TORGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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 Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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	3 043 578	3 075 129
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 436 787</b>	<b>2 291 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 504	3 794
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 105 343	1 438 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 203 126</b>	<b>1 488 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>840 453</b>	<b>1 586 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71 170	34 402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 170</b>	<b>34 402</b>
Annen rentekostnad		667 895	427 652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>667 895</b>	<b>427 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>596 725</b>	<b>393 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>243 726</b>	<b>1 193 664</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>243 726</b>	<b>1 193 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>243 726</b>	<b>1 193 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		243 728	1 193 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>243 728</b>	<b>1 193 664</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	94 990 000	94 990 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	114 466	120 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 104 466</b>	<b>95 110 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 104 466</b>	<b>95 110 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		404	10 254
Andre fordringer		194 713	162 221
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 117</b>	<b>172 475</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		420 240	505 196
<b>Sum investeringer</b>		<b>420 240</b>	<b>505 196</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 133 885	2 710 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 133 885</b>	<b>2 710 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 749 241</b>	<b>3 387 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 853 707</b>	<b>98 498 899</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 236 616	7 992 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 026 616</b>	<b>7 782 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 236 616</b>	<b>7 992 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 679 966	13 634 556
Øvrig langsiktig gjeld	9	77 213 523	76 103 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 893 489</b>	<b>89 738 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 893 488</b>	<b>89 738 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 430	284 546
Annen kortsiktig gjeld		467 173	482 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>723 603</b>	<b>767 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 617 092</b>	<b>90 506 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 853 707</b>	<b>98 498 899</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	88 893 488	89 738 523



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442837

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 603 518  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOKKE TORGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### 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 Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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: 992 603 518  
STOKKE TORGET 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	3 043 578	3 075 129
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 436 787</b>	<b>2 291 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 504	3 794
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 105 343	1 438 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 203 126</b>	<b>1 488 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>840 453</b>	<b>1 586 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71 170	34 402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 170</b>	<b>34 402</b>
Annen rentekostnad		667 895	427 652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>667 895</b>	<b>427 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>596 725</b>	<b>393 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>243 726</b>	<b>1 193 664</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>243 726</b>	<b>1 193 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>243 726</b>	<b>1 193 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		243 728	1 193 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>243 728</b>	<b>1 193 664</b>



Organisasjonsnr: 992 603 518  
STOKKE TORGET BORETTSLAG

## 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	94 990 000	94 990 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	114 466	120 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>95 104 466</b>	<b>95 110 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>95 104 466</b>	<b>95 110 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		404	10 254
Andre fordringer			
		194 713	162 221
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>195 117</b>	<b>172 475</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
		420 240	505 196
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>420 240</b>	<b>505 196</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 133 885	2 710 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>2 133 885</b>	<b>2 710 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>2 749 241</b>	<b>3 387 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>97 853 707</b>	<b>98 498 899</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital			
		210 000	210 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		8 236 616	7 992 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>8 026 616</b>	<b>7 782 888</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 236 616</b>	<b>7 992 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	11 679 966	13 634 556
Øvrig langsiktig gjeld	9	77 213 523	76 103 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 893 489</b>	<b>89 738 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 893 488</b>	<b>89 738 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 430	284 546
Annen kortsiktig gjeld		467 173	482 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>723 603</b>	<b>767 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 617 092</b>	<b>90 506 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 853 707</b>	<b>98 498 899</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	88 893 488	89 738 523



Organisasjonsnr: 992 603 518  
STOKKE TORGET 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**



## Årsregnskap 2023 Stokke Torget Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 620 441</b>	<b>1 819 610</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	243 728	1 193 664
Tilbakeføring av avskrivning	6 504	3 794
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-65 045
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 954 591	-894 915
Endringer i andre langsiktige poster	1 109 556	563 332
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-594 803</b>	<b>800 830</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 025 638</b>	<b>2 620 441</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 749 241	3 387 929
Kortsiktig gjeld	-723 603	-767 488
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 025 638</b>	<b>2 620 441</b>

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

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning med en saldo pr 31.12.2023 på kr 956 143,-.



## Resultatregnskap 2023 Stokke Torget Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 436 787	2 208 722	2 381 397	2 628 594
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 436 787</b>	<b>2 208 722</b>	<b>2 381 397</b>	<b>2 628 594</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	82 741	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>82 741</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 436 787</b>	<b>2 291 463</b>	<b>2 381 397</b>	<b>2 628 594</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 280	5 640	11 280	11 280
Styrehonorar	2	80 000	40 000	80 000	80 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	6 504	3 794	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		79 058	82 499	100 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	4	99 564	106 168	119 320	112 500
Kommunale avgifter/renovasjon		309 975	280 995	292 950	362 600
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	13 929	7 225	5 938	6 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	12 861	76 694	9 750	7 500
Reparasjon og vedlikehold	7	1 137 314	460 665	471 570	568 700
Revisjonshonorar		5 948	5 565	5 972	6 350
Forretningsførerhonorar		97 932	95 172	97 932	103 250
Andre honorar		22 044	18 430	18 677	20 300
Kontorkostnad		6 223	7 698	9 100	7 700
TV/bredbånd		235 926	225 952	233 352	246 650
Kontingent og gaver		22 113	17 200	17 300	21 500
Forsikring		59 648	50 913	58 990	64 433
Andre kostnader		2 808	3 605	4 893	2 587
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 203 126</b>	<b>1 488 214</b>	<b>1 537 024</b>	<b>1 706 650</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>233 662</b>	<b>803 248</b>	<b>844 373</b>	<b>921 944</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		606 791	783 666	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>840 453</b>	<b>1 586 914</b>	<b>844 373</b>	<b>921 944</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		71 170	34 402	0	0
Rentekostnad		667 895	427 652	547 660	708 005
<b>Netto finansposter</b>		<b>596 725</b>	<b>393 250</b>	<b>547 660</b>	<b>708 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>243 728</b>	<b>1 193 664</b>	<b>296 713</b>	<b>213 939</b>
Overført til/fra annen egenkapital		243 728	1 193 664	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>243 728</b>	<b>1 193 664</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Stokke Torget Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	23 000 000	23 000 000
Bygninger	3	71 990 000	71 990 000
Andre driftsmidler	3	114 466	120 971
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 104 466</b>	<b>95 110 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		404	10 254
Kostnader til avregning		420 240	505 196
Forskuddsbetalte kostnader		194 713	162 221
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 133 885	2 710 258
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 749 241</b>	<b>3 387 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 853 707</b>	<b>98 498 899</b>



## Balanse 2023 Stokke Torget Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		210 000	210 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 026 616	7 782 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 026 616</b>	<b>7 782 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 236 616</b>	<b>7 992 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	11 679 966	13 634 556
Borettsinnskudd		44 380 000	44 380 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	32 833 523	31 723 967
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 893 488</b>	<b>89 738 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 430	284 546
A konto til avregning		459 644	472 688
Annen kortsiktig gjeld		7 529	10 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>723 603</b>	<b>767 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 617 092</b>	<b>90 506 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 853 707</b>	<b>98 498 899</b>
Pantstillelser	10	88 893 488	89 738 523

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

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

\_\_\_\_\_  
Geir Andersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Alica Klago  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Robert Bruun  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann Jorun Sjøberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Stokke Torget 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Stokke Torget Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 234 632	1 157 061
3618 Leietillegg strøm	23 792	9 945
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	224 784	207 144
3650 Innkrevde felleskostn. renter	669 926	429 376
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	233 254	354 795
3690 Andre leieinntekter	50 400	50 400
<b>Sum</b>	<b>2 436 787</b>	<b>2 208 722</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>45 640</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	El-bil infra	Pergola
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 000 000	71 990 000	59 720	65 045
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 000 000	71 990 000	59 720	65 045
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	10 299
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 000 000	71 990 000	59 720	54 746
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 504
Anskaffelsesår :	2008	2008	2020	2022
Antatt levetid i år :				10

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	0	1 469
6361 Fast renhold	75 753	62 183
6364 Matteleie	15 042	11 731
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	45
6392 Containerleie/tømming	4 896	3 394
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 873	27 347
<b>Sum</b>	<b>99 564</b>	<b>106 168</b>



## Noter årsregnskap 2023 Stokke Torget Borettslag

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

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	7 991	1 600
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>13 929</b>	<b>7 225</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 436	11 423
6540 Inventar	9 127	48 153
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 109	14 029
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 491
6552 Driftsmateriell	189	598
<b>Sum</b>	<b>12 861</b>	<b>76 694</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	505 867	0
6602 Vedlikehold VVS	11 284	0
6603 Vedlikehold elektro	44 996	6 819
6605 Fordelte kostnader med Stokkesenteret	65 241	86 447
6611 Vedlikehold heiser	64 322	97 880
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 979	1 400
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	9 115	0
6642 Snekkerarbeid	80 123	17 113
6643 Glassarbeid/Vindu	0	89 336
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	164 114	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	1 875	0
6648 Vedlikehold dører og porter	117 690	126 181
6663 Vedlikehold ventilasjon	17 143	11 970
6691 Felleskostnader sameiet	26 565	23 518
<b>Sum</b>	<b>1 137 314</b>	<b>460 665</b>

Konto 6601 utbedring balkonger etter lekkasjer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Stokke Torget Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	210 000	0	210 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>210 000</b>	<b>0</b>	<b>210 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 782 888	243 728	8 026 616
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 782 888</b>	<b>243 728</b>	<b>8 026 616</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 992 888</b>	<b>243 728</b>	<b>8 236 616</b>



## Noter årsregnskap 2023 Stokke Torget Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728069509</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	50 400 000
Lånesaldo 01.01:	13 634 556
Avdrag i perioden:	1 954 591
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 679 966</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 505 118
Andelssaldo 01.01:	31 723 967
Innbetalt IN i perioden:	1 716 347
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	606 791
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>32 833 523</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>44 513 488</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728069509	8	1 059 845	8 478 760
	2	706 563	1 413 126
	1	529 922	529 922
	1	309 121	309 121
	2	264 961	529 922
	1	242 472	242 472
	1	176 641	176 641

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Stokke Torget Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	44 513 488
Innskuddskapital	44 380 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>88 893 488</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>94 990 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 44 590 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Stokke Torget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stokke Torget Borettslag**

Styreleder	Geir Andersen (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Alica Klago (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Robert Bruun (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Ann Jorun Sjøberg (sign.)	16.03.2024



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 Stokke Torget Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Stokke Torget 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 avviklet.

### 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 avgjøre 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: OMIJAL-PDHXA-B3CU4-3OYDT-BZTCK-YVM42



Uavhengig revisors beretning - Stokke Torget 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: OMIJAL-PDHXA-B3CU4-3OYDT-BZTCK-YVM42



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-19 22:29:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OMIJAL-PDHXA-B3CU4-3OYDT-BZTCK-YW42

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>