



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 645 698  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STAVERNHAVNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Johan Henrik Riiser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 24.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 517 974	2 377 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 517 974</b>	<b>2 377 133</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	52 486	47 922
Annen driftskostnad	3,4,5	1 224 070	2 284 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 276 557</b>	<b>2 332 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 241 417</b>	<b>44 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 780	2 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 780</b>	<b>2 138</b>
Annen finanskostnad		171 960	183 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 960</b>	<b>183 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 180</b>	<b>-181 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 073 238</b>	<b>-137 210</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 073 238</b>	<b>-137 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 073 237</b>	<b>-137 210</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 61 563 775 61 563 775

**Sum varige driftsmidler 61 563 775 61 563 775**

**Sum anleggsmidler 61 563 775 61 563 775**

##### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 24 922 0

**Sum varer 24 922 0**

##### Fordringer

Andre fordringer 115 719 86 725

**Sum fordringer 115 720 86 726**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 345 752 378 768

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 345 752 378 768**

**Sum omløpsmidler 486 394 465 493**

**SUM EIENDELER 62 050 169 62 029 268**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 125 000 125 000

**Sum innskutt egenkapital 125 000 125 000**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	7	9 599 055	8 525 818
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 599 055</b>	<b>8 525 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 724 054</b>	<b>8 650 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 889 760	3 052 150
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	49 373 650	50 257 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 263 410</b>	<b>53 309 249</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 263 410</b>	<b>53 309 248</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 279	50 459
Annen kortsiktig gjeld		22 425	18 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 704</b>	<b>69 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 326 114</b>	<b>53 378 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 050 169</b>	<b>62 029 268</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	52 263 410	53 309 248



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413410

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 645 698  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STAVERNHAVNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Johan Henrik Riiser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 990 645 698  
STAVERNHAVNA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 517 974	2 377 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 517 974</b>	<b>2 377 133</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	52 486	47 922
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 224 070	2 284 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 276 557</b>	<b>2 332 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 241 417</b>	<b>44 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 780	2 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 780</b>	<b>2 138</b>
Annen finanskostnad		171 960	183 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 960</b>	<b>183 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 180</b>	<b>-181 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 073 238</b>	<b>-137 210</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 073 238</b>	<b>-137 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 073 237</b>	<b>-137 210</b>



Organisasjonsnr: 990 645 698  
STAVERNHAVNA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6  
Sum varige driftsmidler

61 563 775	61 563 775
61 563 775	61 563 775

Sum anleggsmidler

61 563 775	61 563 775
------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer

24 922	0
--------	---

Sum varer

24 922	0
--------	---

##### Fordringer

Andre fordringer

115 719	86 725
---------	--------

Sum fordringer

115 720	86 726
---------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

345 752	378 768
---------	---------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

345 752	378 768
---------	---------

Sum omløpsmidler

486 394	465 493
---------	---------

SUM EIENDELER

62 050 169	62 029 268
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7

125 000	125 000
---------	---------

Sum innskutt egenkapital

125 000	125 000
---------	---------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7

9 599 055	8 525 818
-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital

9 599 055	8 525 818
-----------	-----------

Sum egenkapital

9 724 054	8 650 818
-----------	-----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 889 760	3 052 150
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	49 373 650	50 257 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 263 410</b>	<b>53 309 249</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 263 410</b>	<b>53 309 248</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 279	50 459
Annen kortsiktig gjeld		22 425	18 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 704</b>	<b>69 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 326 114</b>	<b>53 378 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 050 169</b>	<b>62 029 268</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	52 263 410	53 309 248



Organisasjonsnr: 990 645 698  
STAVERNHAVNA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	396 291	579 049	396 291	423 689
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 073 237	-137 210	213 000	204 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	1 100 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-162 390	-234 897	-193 000	-173 000
Innbetalt IN andelseiere	0	1 115 131	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-1 115 131	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-883 449	-910 650	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>27 398</b>	<b>-182 758</b>	<b>20 000</b>	<b>31 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>423 689</b>	<b>396 291</b>	<b>416 291</b>	<b>454 689</b>



## Resultatregnskap 2024 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 304 364	1 086 936	1 304 000	1 356 000
Innkrevde lånekostnader		208 662	283 767	292 000	207 000
Andre driftsinntekter	1	1 004 948	1 006 430	85 000	90 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 517 974</b>	<b>2 377 133</b>	<b>1 681 000</b>	<b>1 653 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	6 486	5 922	6 000	10 000
Styrehonorar		46 000	42 000	44 000	70 000
Revisjonshonorar		6 390	6 084	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		82 368	78 438	83 000	87 000
Kontingent LABO / NBBL		10 002	10 002	10 000	10 000
Vedlikehold	3	149 131	1 313 393	150 000	175 000
Kabel-tv og bredbånd		174 150	160 575	167 000	155 000
Forsikring		80 465	71 292	76 000	88 000
Kommunale avgifter	4	398 207	320 329	384 000	426 000
Eiendomsskatt		41 452	37 186	78 000	0
Energi og strøm		136 332	137 068	130 000	140 000
Andre driftskostnader	5	145 573	150 216	110 000	126 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 276 557</b>	<b>2 332 505</b>	<b>1 244 000</b>	<b>1 294 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 241 417</b>	<b>44 628</b>	<b>437 000</b>	<b>359 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 780	2 138	2 000	3 000
Rentekostnader		171 960	183 976	226 000	158 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-168 180</b>	<b>-181 838</b>	<b>-224 000</b>	<b>-155 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 073 237</b>	<b>-137 210</b>	<b>213 000</b>	<b>204 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for Stavernhavna Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	61 460 025	61 460 025
Påkostninger	6	103 750	103 750
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 563 775</b>	<b>61 563 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Beholdning gass		24 922	0
<b>Sum varelager</b>		<b>24 922</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		86 579	59 817
Forskuddsbetalte kostnader		25 612	23 953
Andre fordringer		3 528	2 955
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 720</b>	<b>86 726</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		345 752	378 768
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>345 752</b>	<b>378 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>486 394</b>	<b>465 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 050 169</b>	<b>62 029 268</b>

## Årsoppgjør 2024 for Stavernhavna Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	7	8 525 818	8 525 818
Årets resultat	7	1 073 237	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 724 054</b>	<b>8 650 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	2 889 760	3 052 150
Gjeld til andelseiere (IN)	8	18 430 650	19 314 099
Borettsinnskudd	9	30 943 000	30 943 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 263 410</b>	<b>53 309 248</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 493	13 268
Leverandørgjeld		40 279	50 459
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	0
Påløpte renter		2 250	2 550
Annen kortsiktig gjeld		8 682	2 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 704</b>	<b>69 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 326 114</b>	<b>53 378 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 050 169</b>	<b>62 029 268</b>
Pantestillelser	10	52 263 410	53 309 248

Larvik, 31.12.2024

## Årsoppgjør 2024 for Stavernhavna Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Stavernhavna Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Gassinnbetalinger	91 789	76 001	65 000	70 000
Strøm elbil	29 710	19 778	20 000	20 000
Reduksjon andel IN	883 449	910 650	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 004 948</b>	<b>1 006 430</b>	<b>85 000</b>	<b>90 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for Stavernhavna Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Stavernhavna Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	6 486	5 922
<b>Sum</b>	<b>6 486</b>	<b>5 922</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold VVS	6 001	22 946
Vedlikehold elektro	14 961	12 435
Vedlikehold snekkerarbeid	17 218	5 500
Vedlikehold malerarbeid	358	926 061
Vedlikehold garasjer/parkering	2 383	2 260
Vedlikehold glass/vinduer	58 665	53 168
Vedlikehold blikkenslager	0	16 906
Vedlikehold dører	0	525
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	3 419	34 820
Vedlikehold tak	23 659	169 681
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	0	22 231
Vedlikehold ventilasjon	4 467	1 860
Vedlikehold porttelefoner	0	45 000
Egenandel forsikringsskader	18 000	0
<b>Sum</b>	<b>149 131</b>	<b>1 313 393</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 2024 for Stavernhavna Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	31 738	32 436
Innkjøp av inventar og utstyr	0	548
Driftsmateriell	180	642
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	2 747
Vedlikehold og service klipp/ fres	0	897
Opprydding / bortkjøring av søppel	1 594	0
Snørydding/sandstrøing	25 685	15 622
Hage/plenklipping	54 208	62 125
Skadedyr	9 661	18 960
Teknisk rådgivning	12 656	0
Innleid arbeidskraft/konsulent	0	7 750
Kontorrekvisita	650	0
Gaver, fradragsberettiget	2 000	1 544
Premie sikringsordning	1 574	1 369
Kostnader vedr. styrearbeid	0	312
Generalforsamling	2 598	2 470
Servering/tilstelning beboere	334	102
Bank- og betalingsgebyr	2 695	2 691
<b>Sum</b>	<b>145 573</b>	<b>150 216</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2006
Kostpris	61 460 025
2021 - Infrastruktur elbillading	103 750
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>61 563 775</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	125 000	125 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	8 525 818	8 663 028
+/- Årets resultat	1 073 237	-137 210
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>9 724 054</b>	<b>8 650 818</b>

Innskutt andelskapital består av 25 andeler pålydende kr. 5 000,-.

## Årsoppgjør 2024 for Stavernhavna Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Stavernhavna Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank
Lånenummer:	25102383357	25107716214
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2008
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	27.12.2034	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	30 337 000
Lånesaldo 01.01:	1 012 432	2 039 718
Avdrag i perioden:	69 091	93 299
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>943 341</b>	<b>1 946 419</b>
Saldo 5 år frem i tid:	537 511	1 390 264
Andelssaldo 01.01:	0	19 314 099
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	883 449
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>18 430 650</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>943 341</b>	<b>20 377 069</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102383357	1	52 924	52 924
	4	43 409	173 636
	4	40 890	163 560
	1	38 092	38 092
	6	34 734	208 404
	5	34 454	172 270
	4	33 614	134 456
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107716214	1	883 273	883 273
	1	467 496	467 496
	1	218 832	218 832
	1	188 745	188 745
	1	188 073	188 073

#### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Stavernhavna Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	30 943 000	30 943 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>30 943 000</b>	<b>30 943 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 52 263 410,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 61 563 775,-.



Resultat og balanse med noter for Stavernhavna Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stavernhavna Borettslag**

Styreleder	Johan Henrik Riiser (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Karl Otto Auk (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Guro Fon Klyve (sign.)	13.03.2025



**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 Stavernhavna Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavernhavna 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 rettvisende 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 rettvisende 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.

#### 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: 66IRV-NCE58-9NIZ8-UMM6D-39PHF-PJMX5



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.

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 66fRV-NCE8B-9N1Z8-UMM6D-39PHF-PJMX5



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-14 14:27:47 UTC



Penneo DokumentID: 66fRV-NCE8B-9NIZ8-UMM6D-39PHF-PJMX5

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.