



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Johan Henrik Riiser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 24.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 377 133	2 333 297
Sum inntekter		2 377 133	2 333 297
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5	2 284 583	899 603
Sum kostnader		2 332 505	945 243
Driftsresultat		44 628	1 388 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 138	54
Sum finansinntekter		2 138	54
Annen finanskostnad		183 976	90 271
Sum finanskostnader		183 976	90 271
Netto finans		-181 838	-90 218
Ordinært resultat før skattekostnad		-137 210	1 297 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 210	1 297 837
Årsresultat		-137 210	1 297 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Fordringer			
Andre fordringer		86 725	82 442
Sum fordringer		86 725	82 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 768	533 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 493	616 349
Sum omløpsmidler		465 493	616 349
SUM EIENDELER		62 029 268	62 180 123
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	8 525 818	8 663 028
Sum opptjent egenkapital		8 525 818	8 663 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		8 650 818	8 788 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 052 150	3 302 178
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	50 257 099	50 052 618
Sum annen langsiktig gjeld		53 309 249	53 354 796
Sum langsiktig gjeld		53 309 248	53 354 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 459	25 791
Annen kortsiktig gjeld		18 743	11 508
Sum kortsiktig gjeld		69 202	37 299
Sum gjeld		53 378 451	53 392 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 029 268	62 180 123
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	53 309 248	53 354 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438182

Enheten

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

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: Johan Henrik Riiser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 990 645 698
STAVERNHAVNA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 377 133	2 333 297
Sum inntekter		2 377 133	2 333 297
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 284 583	899 603
Sum kostnader		2 332 505	945 243
Driftsresultat		44 628	1 388 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 138	54
Sum finansinntekter		2 138	54
Annen finanskostnad		183 976	90 271
Sum finanskostnader		183 976	90 271
Netto finans		-181 838	-90 218
Ordinært resultat før skattekostnad		-137 210	1 297 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 210	1 297 837
Årsresultat		-137 210	1 297 837



Organisasjonsnr: 990 645 698
STAVERNHAVNA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Fordringer			
Andre fordringer		86 725	82 442
Sum fordringer		86 725	82 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 768	533 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 493	616 349
Sum omløpsmidler		465 493	616 349
SUM EIENDELER		62 029 268	62 180 123
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	8 525 818	8 663 028
Sum opptjent egenkapital		8 525 818	8 663 028
Sum egenkapital		8 650 818	8 788 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 052 150	3 302 178



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	50 257 099	50 052 618
Sum annen langsiktig gjeld		53 309 249	53 354 796
Sum langsiktig gjeld		53 309 248	53 354 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 459	25 791
Annen kortsiktig gjeld		18 743	11 508
Sum kortsiktig gjeld		69 202	37 299
Sum gjeld		53 378 451	53 392 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 029 268	62 180 123
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	53 309 248	53 354 796



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	579 049	513 123	579 049	396 291
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-137 210	1 297 837	-30 000	213 000
Opptak Langsiktig gjeld	1 100 000	0	800 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-234 897	-181 511	-153 000	-193 000
Innbetalt IN andelseiere	1 115 131	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 115 131	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-910 650	-1 050 400	-800 000	0
B. Årets endring disponible midler	-182 758	65 926	-183 000	20 000
C. Disponible midler	396 291	579 049	396 049	416 291

Årsoppgjør 2023 for Stavernhavna Borettslag



Resultatregnskap 2023 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 086 936	947 412	1 042 000	1 304 000
Innkrevde lånekostnader		283 767	261 245	297 000	292 000
Andre driftsinntekter	1	1 006 430	1 124 640	880 000	85 000
Sum inntekter		2 377 133	2 333 297	2 219 000	1 681 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	5 922	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar		42 000	40 000	42 000	44 000
Revisjonshonorar		6 084	5 106	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		78 438	72 888	77 000	83 000
Kontingent LABO / NBBL		10 002	9 966	10 000	10 000
Vedlikehold	3	1 313 393	115 126	1 150 000	150 000
Kabel-tv og bredbånd		160 575	149 450	157 000	167 000
Forsikring		71 292	65 247	70 000	76 000
Kommunale avgifter	4	320 329	268 832	344 000	384 000
Eiendomsskatt		37 186	0	0	78 000
Energi og strøm		137 068	120 216	140 000	130 000
Andre driftskostnader	5	150 216	92 772	105 000	110 000
Sum kostnader		2 332 505	945 243	2 106 000	1 244 000
Driftsresultat		44 628	1 388 055	113 000	437 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 138	54	1 000	2 000
Rentekostnader		183 976	90 271	144 000	226 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-181 838	-90 218	-143 000	-224 000
Årsresultat		-137 210	1 297 837	-30 000	213 000

Årsoppgjør 2023 for Stavernhavna Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	61 460 025	61 460 025
Påkostninger / teknisk anlegg	6	103 750	103 750
Sum anleggsmidler		61 563 775	61 563 775
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		59 817	53 298
Forskuddsbetalte kostnader		23 953	23 075
Andre fordringer		2 955	6 069
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		378 768	533 907
Sum omløpsmidler		465 493	616 349
SUM EIENDELER		62 029 268	62 180 123

Årsoppgjør 2023 for Stavernhavna Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	7	8 663 028	8 663 028
Årets resultat	7	-137 210	0
Sum opptjent egenkapital		8 650 818	8 788 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	3 052 150	3 302 178
Gjeld til andelseiere (IN)	8	19 314 099	19 109 618
Borettsinnskudd	9	30 943 000	30 943 000
Sum langsiktig gjeld		53 309 248	53 354 796
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 268	9 750
Leverandørgjeld		50 459	25 791
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	0
Påløpte renter		2 550	1 758
Annen kortsiktig gjeld		2 925	0
Sum kortsiktig gjeld		69 202	37 299
Sum gjeld		53 378 451	53 392 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 029 268	62 180 123
Pantestillelser	10	53 309 248	53 354 796

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Stavernhavna Borettslag



Noter til regnskapet 2023 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 2023	Regnskap 2022
Gassinnbetalinger	76 001	59 823
Strøm elbil	19 778	14 418
Reduksjon andel IN	910 650	1 050 400
Sum	1 006 430	1 124 640



Noter til regnskapet 2023 for Stavernhavna Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	5 922	5 640
Sum	5 922	5 640

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2023 for Stavernhavna Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	22 946	12 725
Vedlikehold elektro	12 435	1 736
Vedlikehold snekkerarbeid	5 500	0
Vedlikehold malerarbeid	926 061	5 849
Vedlikehold garasjer/parkering	2 260	2 125
Vedlikehold glass/vinduer	53 168	21 036
Vedlikehold blikkenslager	16 906	0
Vedlikehold dører	525	0
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	34 820	0
Vedlikehold tak	169 681	9 444
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	22 231	14 380
Vedlikehold ventilasjon	1 860	0
Vedlikehold porttelefoner	45 000	2 744
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	35 088
Sum	1 313 393	115 126

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 2023 for Stavernhavna Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	32 436	36 016
Innkjøp av inventar og utstyr	548	3 289
Driftsmateriell	642	677
Nummer-/navnskilt, postkasser	2 747	1 104
Vedlikehold og service klipp/ fres	897	0
Kloakk/septik	0	2 150
Snørydding/sandstrøing	15 622	5 364
Hage/plenklipping	62 125	17 704
Skadedyr	18 960	19 113
Innleid arbeidskraft/konsulent	7 750	0
Kontorrekvisita	0	938
Gaver, fradragsberettiget	1 544	0
Premie sikringsordning	1 369	1 247
Kostnader vedr. styrearbeid	312	0
Generalforsamling	2 470	2 440
Servering/tilstelning beboere	102	0
Bank- og betalingsgebyr	2 691	2 731
Sum	150 216	92 772

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

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

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	125 000	125 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	8 663 028	7 365 191
+/- Årets resultat	-137 210	1 297 837
Sum egenkapital pr 31.12	8 650 818	8 788 028

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



Noter til regnskapet 2023 for Stavernhavna Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken
Lånenummer:	25102383357	25107716214
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2008
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.12.2034	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	30 337 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 302 178
Avdrag i perioden:	87 568	1 262 460
Opptak i perioden:	1 100 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 012 432	2 039 718
Saldo 5 år frem i tid:	628 503	1 514 055
Andelssaldo 01.01:	0	19 109 618
Innbetalt IN i perioden:	0	1 115 131
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	910 650
Andelssaldo 31.12:	0	19 314 099
Sum pantegjeld for lån:	1 012 432	21 353 817

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102383357	1	56 801	56 801
	4	46 588	186 352
	4	43 885	175 540
	1	40 882	40 882
	6	37 277	223 662
	5	36 977	184 885
	4	36 076	144 304
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107716214	1	925 611	925 611
	1	489 905	489 905
	1	229 321	229 321
	1	197 792	197 792
	1	197 088	197 088

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 2023 for Stavernhavna Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	30 943 000	30 943 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	30 943 000	30 943 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 53 309 248,- 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	Svein H. Svendsen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Karl Otto Auk (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Bård Inge Hurlen (sign.)	11.04.2024



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 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, og
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Statsautoriserede 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 Dokumentnøkkel: 1CEE-KOZIM-BO770-6VKH5-PJH5E-QYQDF



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

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1CEE-KOZIM-BO770-6VKH5-PJH5E-QYQDF



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-16 07:44:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1CEE-KOZIM-B0770-6VKH5-PJH5E-QYQDF

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>