



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 916 353
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	STENSETHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Linn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 643 327	2 419 742
Annen driftsinntekt	10, 11	114 989	129 660
Sum inntekter		2 758 316	2 549 402
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6	706 275	707 725
Sum kostnader		774 735	776 185
Driftsresultat		1 983 581	1 773 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 834	19 166
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		462 586	187 556
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-428 752	-168 390
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 554 829	1 604 827
Totalresultat		1 554 829	1 604 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 554 829	1 604 827
Sum overføringer og disponeringer		1 554 829	1 604 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 692 706	35 692 706
Sum varige driftsmidler		35 692 706	35 692 706
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 692 706	35 692 706
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		56 554	54 939
Andre fordringer		129 553	114 456
Sum fordringer		186 107	169 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 935 124	3 378 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 935 124	3 378 816
Sum omløpsmidler		4 121 231	3 548 212
SUM EIENDELER		39 813 938	39 240 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 021 897	12 467 068
Sum opptjent egenkapital		14 021 897	12 467 068
Sum egenkapital		14 024 497	12 469 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 686 809	15 231 597
Øvrig langsiktig gjeld		11 963 101	11 437 893
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		25 649 910	26 669 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 104	101 090
Annen kortsiktig gjeld		4 427	671
Sum kortsiktig gjeld		139 531	101 760
Sum gjeld		25 789 441	26 771 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 813 938	39 240 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569073

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 916 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STENSETHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Linn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 979 916 353
STENSETHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 643 327	2 419 742
Annen driftsinntekt	10, 11	114 989	129 660
Sum inntekter		2 758 316	2 549 402
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	706 275	707 725
Sum kostnader		774 735	776 185
Driftsresultat		1 983 581	1 773 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 834	19 166
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		462 586	187 556
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-428 752	-168 390
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 554 829	1 604 827
Totalresultat		1 554 829	1 604 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 554 829	1 604 827
Sum overføringer og disponeringer		1 554 829	1 604 827



Organisasjonsnr: 979 916 353
STENSETHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		35 692 706	35 692 706
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 692 706	35 692 706
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		56 554	54 939
Andre fordringer		129 553	114 456
Sum fordringer		186 107	169 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 935 124	3 378 816
Sum omløpsmidler		4 121 231	3 548 212
SUM EIENDELER		39 813 938	39 240 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	14 021 897	12 467 068
Sum opptjent egenkapital	14 021 897	12 467 068
Sum egenkapital	14 024 497	12 469 668
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 686 809	15 231 597
Øvrig langsiktig gjeld	11 963 101	11 437 893
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	25 649 910	26 669 490
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	135 104	101 090
Annen kortsiktig gjeld	4 427	671
Sum kortsiktig gjeld	139 531	101 760
Sum gjeld	25 789 441	26 771 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 813 938	39 240 918



Organisasjonsnr: 979 916 353
STENSETHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Innkalling til ordinær generalforsamling 02.05.2024 for 435 Stensethagan Borettslag.

Møtested: Bjerke Velhus Maura Ringduevegen 1, 2032 Maura
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg
- Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i BORI



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"Linn Cantigas fra Bori BBL velges til møteleder. Styreleder signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Det vises til styrets årsberetning for 2023 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Regnskapet for 2023 viser driftsresultat på kr 1 983 581,- og et positivt årsresultat på kr 1 554 829,- Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2023 kr 3 935 124,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar

Forslag til styrehonorar for 2023-2024 er kr 60.000,-

Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. #####

Sak 5: Personvalg

Det er 2 styremedlemmer på valg.

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i BORI

Det velges en delegat og en vara til BORI generalforsamling

Styreleder



Delegat

Styrets nestformann
Varadelegat



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Stensethagan Borettslag avholdes 2. mai 2024 kl 18.00.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Stensethagan Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 22. april 2023**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen

6. VALG AV TILLITSVALGTE (OBS se vedtekter)

A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

C) Andre utvalg

D) Valg av 1 delegater og 1 varadelegater til BORIs generalforsamling mandag den XXXXX 2019.



Stensethagan Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2023

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Steinar Narvestad	(valgt for 2 år i 2023)
Nestleder	: Robin Skogseth	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Kristoffer Giltvedt-Lundegård	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Christos Maier Tziotas	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Reidun Rosenkilde	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

	: Kari Harrydotter	(valgt for 1 år i 2022)
	: Magny Birkeland	(valgt for 1 år i 2022)
	: Vegard Klakegg	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2024:

	: Steinar Narvestad	som delegat
	: Robin Skogseth	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor Svindal, Leidland, Myhrer & Co AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Stensethagan Borettslag ble stiftet 24.8.1998 og har organisasjonsnummer 979916353

Borettslaget består av 26 andelsboliger, fordelt på 21 bygninger med adressene Bokfinkveien 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36,38,39,41,43,45,47,49 og 51

Eiendommen har gnr 130, bnr 95 i Nannestad kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.



- C Styret består av 4 menn og 1 kvinne. Styrets leder er mann og nestleder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
- Borettslaget har ingen ansatte.
- Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.
- E Ytre miljø
- Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

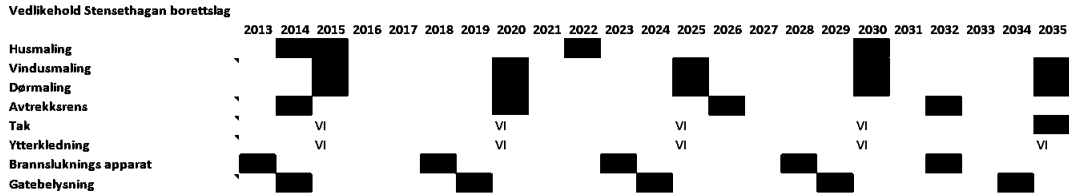
Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:



Vedlikeholdsplan som strekker seg 20 år frem i tid er påbegynt og tabellen under viser det visuelle formatet den vil ha. Dette er et viktig verktøy for å budsjettere fremtidig vedlikehold og bevare bygningsmassen best mulig.



Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet for 2023 viser driftsresultat på kr 1 983 581,- og et positivt årsresultat på kr 1 554 829,- Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2023 kr 3 935 124,- Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Standardformulering disponering av årsresultat:

Styret foreslår at den delen av resultatet som gjelder innbetalt andel fellesgjeld overføres Egenkapital IN og det øvrig tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar, men dette kom først i gang i 2013.

Det er derfor avvik mellom budsjettet vedlikehold og faktiske kostnader. Vedlikeholdsplan er under utarbeidelse med et 20-årig perspektiv for bygningsmassen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2024

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Det er foretatt indeksjustering fra 1. januar 2024

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget avsetter midler på høyrentekonto for fremtidige vedlikeholdskostnader og disse årlige avsetningene er ført under posten for vedlikehold.

Forsikringer:

Det settes til grunn 5% økning av årspremien.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2023.

Finanskostnader

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2016 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Maura 16.04.2024

Kristoffer Giltvedt-Lundegård
styremedlem

Steinar Narvestad
styreleder

Robin Lillerud Skogseth
Styremedlem

Reidun Rosenkilde
styremedlem



Stensethagan Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Stensethagan Borettslag org.nr. 979916353



Resultatregnskap 2023

Stensethagan Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 643 327	2 419 742	2 537 077	2 813 216
Nedskrivning IN-gjeld	10, 11	114 989	129 660	0	0
Sum driftsinntekter		2 758 316	2 549 402	2 537 077	2 813 216
Kostnader					
Lønnskostnad	2	68 460	68 460	68 460	68 460
Konsulenttjenester	3	96 521	104 629	101 163	111 330
Kontingenter		11 522	10 609	10 610	12 999
Rep og vedlikehold	4	57 045	7 768	400 000	399 996
Forsikringer		102 394	94 577	105 000	113 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		316 247	370 024	407 000	375 000
Energi og fyring		6 004	5 311	6 000	6 999
Driftskostnader	5	68 500	57 500	63 250	75 999
Andre driftskostnader	6	48 042	56 651	58 500	64 598
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	657	0	0
Sum driftskostnader		774 735	776 185	1 219 983	1 228 381
Driftsresultat før finansposter		1 983 581	1 773 216	1 317 094	1 584 835
Finansielle poster					
Finansinntekt		33 834	19 166	0	0
Finanskostnad		462 586	187 556	322 160	627 000
Sum finansposter		-428 752	-168 390	-322 160	-627 000
Årsresultat		1 554 829	1 604 827	994 934	957 835
Overført til annen egenkapital	9	1 554 829	1 604 827	0	0
Sum disponering		1 554 829	1 604 827	0	0

Resultatrapport 2023 for Stensethagan Borettslag



Balanse 31.12.2023

Stensethagan Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	30 864 034	30 864 034
Tomt	7	4 828 672	4 828 672
Sum varige driftsmidler		35 692 706	35 692 706
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 692 706	35 692 706
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		129 553	114 456
Kundefordringer		56 554	54 939
Sum fordringer		186 107	169 396
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 935 124	3 378 816
Sum omløpsmidler		4 121 231	3 548 212
SUM EIENDELER		39 813 938	39 240 918

Balanserapport 2023 for Stensethagan Borettslag



Balanse 31.12.2023

Stensethagan Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	2 600	2 600
Annen egenkapital	9	14 021 897	12 467 068
Sum egenkapital		14 024 497	12 469 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	13 686 809	15 231 597
IN-Gjeld	11	2 461 107	1 935 899
Borettsinnskudd	12	9 501 994	9 501 994
Sum langsiktig gjeld		25 649 910	26 669 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 104	101 090
Annen kortsiktig gjeld		4 427	671
Sum kortsiktig gjeld		139 531	101 760
Sum gjeld		25 789 441	26 771 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 813 938	39 240 918

Stensethagan Borettslag

Steinar Narvestad
Styrets leder

Christos Erich Maier Tziotas
Styremedlem

Robin Skogseth
Styremedlem

Kristoffer Giltvedt-Lundegård
Styremedlem

Reidun Rosenkilde
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Stensethagan Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 275 144	1 214 544	1 275 217	1 275 216
3611 Andel renter IN	462 593	187 556	322 160	627 000
3612 Andel avdrag IN	905 590	1 017 642	939 700	911 000
Sum felleskostnader	2 643 327	2 419 742	2 537 077	2 813 216

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	68 460

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 550	4 550	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar	77 941	77 800	81 333	81 330
Andre forvaltningstjenester	14 030	13 420	14 030	15 000
Teknisk bistand	0	7 946	0	10 000
Vedlikeholdsplan	0	913	1 000	0
Sum konsulent tjenester	96 521	104 629	101 163	111 330

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	4 688	0	350 000	350 000
Vedlikehold VVS	0	0	10 000	9 999
Vedlikehold elektro	0	0	10 000	9 999
Vedlikehold utvendig anlegg	38 709	7 768	10 000	9 999
Vedlikehold brannsikring	13 649	0	10 000	10 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	9 999
Sum vedlikeholdskostnader	57 045	7 768	400 000	399 996

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feiing	68 500	57 500	63 250	75 999
Sum driftskostnader	68 500	57 500	63 250	75 999



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	21 251	20 552	22 500	24 999
Søppeltømming/container	8 833	8 934	15 000	10 000
Verktøy og redskaper	0	12 201	10 000	9 999
Kontorrekvisita	0	4 619	0	0
Lisenser/software	181	181	200	200
Generalforsamling/årsmøte	11 954	6 450	7 000	15 000
Velferdskostnader	2 054	0	0	0
Annen kontorkostnad	1 370	1 315	1 400	2 000
Øredifferanser	0	-2	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	48 042	56 651	58 500	64 598

Note 7 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	4 828 672	30 864 034
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	4 828 672	30 864 034
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Bokført verdi pr.31.12	4 828 672	30 864 034
Anskaffelsesår	2004	2004
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 600 fordelt på 26 å kr. 100.



Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	12 467 068	10 862 241
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 554 829	1 604 827
Sum opptjent egenkapital 31.12	14 021 897	12 467 068

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	13 686 809	15 231 597
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	13 686 809	15 231 597

Note 11 Pantelån

Husbanken

Renter 31.12.23: 2,80%, løpetid 31 år

Opprinnelig 2006	26 740 000
Nedbetalt tidligere	11 508 403
Nedbetalt i år	904 591
Innbetalt IN i år	640 197

Lånesaldo 31.12 13 386 809

Beregnet innfrielsesdato: 04.07.2036

Andelssaldo 01.01.23	1 935 899
Innbetalt IN i perioden	640 197
Nedskrevet andelssaldo i perioden	114 989
Andelssaldo 31.12.23	2 461 107

Sum langsiktig gjeld **13 386 809**

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	25 649 910	26 669 490
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	35 692 706	35 692 706

Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	37 272 801	37 272 801
---	------------	------------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	3 446 452	2 988 927
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 554 829	1 604 827
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-904 591	-1 017 642
Nedskrivning IN-gjeld	-114 989	-129 660
B. Årets endring i disponible midler	535 249	457 525
C. Disponible midler 31.12	3 981 701	3 446 452
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 121 231	3 548 212
- Kortsiktig gjeld	139 531	101 760
= Disponible midler 31.12	3 981 701	3 446 452



435 2023 Årsoppgjørspakke.pdf


Navn Dato
Tziotas, Christos Erich Maier **2024-04-18**

Identifikasjon

 **bankID** Tziotas, Christos Erich
Maier

Navn Dato
Skogseth, Robin Lillerud **2024-03-25**

Identifikasjon

 **bankID** Skogseth, Robin Lillerud
PA MOBILE

Navn Dato
Hagen, Kristoffer Giltvedt **2024-03-26**

Identifikasjon

 **bankID** Hagen, Kristoffer Giltvedt


Navn Dato
Flatekval, Reidun Rosenkilde **2024-03-26**

Identifikasjon

 **bankID** Flatekval, Reidun Rosenkilde
PA MOBILE

Navn Dato
NARVESTAD, STEINAR **2024-03-25**

Identifikasjon

 **bankID** NARVESTAD, STEINAR



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Stensethagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stensethagan Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 554 829. Årsregnskapet 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 19. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/19/2024 15:43:02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.