



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 250 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEMMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivor Luna Røysland Oen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 506 638	1 799 243
Sum inntekter		1 670 693	1 799 243
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 076	41 076
Annen driftskostnad	2,3	501 778	456 507
Sum kostnader		542 854	497 584
Driftsresultat		1 127 839	1 301 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 510	366
Sum finanskostnader		163 117	141 620
Netto finans		157 607	141 254
Ordinært resultat før skattekostnad		963 784	1 301 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		963 784	1 301 660
Årsresultat	4	970 232	1 160 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	26 496 000	26 496 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	23 646	21 813
Sum varige driftsmidler		26 519 646	26 517 813
Sum anleggsmidler		26 519 646	26 517 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 142	13 286
Andre fordringer		49 252	324 618
Sum fordringer		83 394	337 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 026	167 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		439 026	167 914
Sum omløpsmidler		522 419	505 818
SUM EIENDELER		27 042 065	27 023 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		6 526 598	5 556 366
Sum opptjent egenkapital		6 526 598	5 556 366
Sum egenkapital	6	6 616 598	5 646 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 386 419	17 336 736
Øvrig langsiktig gjeld		3 969 000	3 969 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 355 419	21 305 736
Sum langsiktig gjeld		20 355 419	21 305 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 134	55 238
Annen kortsiktig gjeld		10 914	16 291
Sum kortsiktig gjeld		70 048	71 529
Sum gjeld		20 425 467	21 377 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 042 065	27 023 631



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382041

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 250 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivor Luna Røysland Oen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 990 250 561
STEMMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 506 638	1 799 243
Sum inntekter		1 670 693	1 799 243
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 076	41 076
Annen driftskostnad	2,3	501 778	456 507
Sum kostnader		542 854	497 584
Driftsresultat		1 127 839	1 301 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 510	366
Sum finanskostnader		163 117	141 620
Netto finans		157 607	141 254
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		963 784	1 301 660
Årsresultat	4	970 232	1 160 405



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	16 386 419
Øvrig langsiktig gjeld		17 336 736
Sum annen langsiktig gjeld		3 969 000
		21 305 736
Sum langsiktig gjeld		20 355 419
		21 305 736
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		59 134
Annen kortsiktig gjeld		55 238
Sum kortsiktig gjeld		10 914
		16 291
Sum gjeld		20 425 467
		21 377 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 042 065
		27 023 631



Organisasjonsnr: 990 250 561
STEMMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



488 Stemmen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		270 864	1 513 584	270 900
Innbetalt til felles lån - avdrag		956 628	0	0
Innbetalt til felles lån - renter		164 055	0	0
Tillegg felleskostnader		9 072	9 072	9 100
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		118 584	118 584	118 600
Innbetalt øremerkede midler		151 490	158 003	180 000
Sum Inntekter		1 670 693	1 799 243	578 600
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	1	41 076	41 076	41 100
Forretningsførerhonorar		68 592	66 660	71 100
Tilleggstjenester forretningsfører		15 034	10 688	7 400
Revisjonshonorar	2	7 697	5 577	5 100
Drift og vedlikehold	3	68 478	27 025	172 500
TV og/eller internett		118 583	118 583	118 600
Forsikringer		53 907	52 997	57 800
Kommunale avgifter		163 491	170 004	180 000
Administrasjonskostnader		5 996	4 973	5 000
Sum kostnader		542 854	497 584	658 600
Driftsresultat		1 127 839	1 301 659	-80 000
Finansielle poster				
Renteinntekter		5 510	366	0
Rentekostnader		163 117	141 620	0
Netto finanskostnader		157 607	141 254	0
Resultat	4	970 232	1 160 405	-80 000

Årsregnskap



488 Stemmen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	26 455 816	26 455 816
Andre fellesanlegg	5	40 184	40 184
Andre driftsmidler	5	23 646	21 813
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 519 646	26 517 813
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34 142	13 286
Forskuddsbetalte kostnader		49 252	45 356
Andre fordringer		0	279 262
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		439 026	167 914
Sum omløpsmidler		522 419	505 818
SUM EIENDELER		27 042 065	27 023 631

Balanse 2022



488 Stemmen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		6 526 598	5 556 366
Sum egenkapital	6	6 616 598	5 646 366
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	13 450 983	14 231 062
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	2 935 436	3 105 674
Borettsinnskudd		3 969 000	3 969 000
Sum langsiktig gjeld		20 355 419	21 305 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 134	55 238
Annen kortsiktig gjeld		10 914	16 291
Sum kortsiktig gjeld		70 048	71 529
Sum gjeld		20 425 467	21 377 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 042 065	27 023 631

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Eivor Luna Røysland Oen
Styreleder

Hilde Hviding
Styremedlem

Frank Hole
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 488 Stemmen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
Sum personalkostnader	41 076	41 076

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 488 Stemmen borettslag

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	22 000	5 498
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7 167	-12 813
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	37 500	31 565
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 811	2 774
Sum	68 478	27 025

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	970 232	1 160 405
Andre finansielle innbet.	-1 833	-21 813
Avdrag på lån	-950 317	-981 269
Endring disponible midler	18 082	157 323
Omløpsmidler	522 419	505 818
Kortsiktig gjeld	70 048	71 529
Disponible midler	452 371	434 289

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Brannstiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 496 000	40 184
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 496 000	40 184
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	40 184
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 496 000	0
Anskaffelsesår :	2007	2015
Antatt levetid i år :		5

Andel av Stemmen Sør Velforening er bokført som eiendel med verdi kr 23 646.

Noter 488 Stemmen borettslag



Noter 488 Stemmen borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	90 000	0	90 000
Egenkapital	6 526 598	970 232	5 556 366
Sum Egenkapital	6 616 598	970 232	5 646 366

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	13554509
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.729 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	22 492 000
Lånesaldo 01.01:	14 231 062
Avdrag i perioden:	780 079
Lånesaldo 31.12:	13 450 983
Saldo 5 år frem i tid:	9 793 660
Andelssaldo 01.01:	3 105 674
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	170 238
Andelssaldo 31.12:	2 935 436
Sum pantegjeld for lån:	16 386 419

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 20 355 419,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 en bokført verdi på kr. 26.496 000,-

Noter 488 Stemmen borettslag



Resultat og balanse med noter for Stemmen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stemmen borettslag

Styreleder	Eivor Luna Røysland Oen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Hilde Hviding (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Frank Hole (sign.)	21.03.2023



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Stemmen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stemmen borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



Uavhengig revisors beretning – Stemmen borettslag

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

Stavanger, 22. mars 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor