



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 937 375  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOKKAVEIEN 57  
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: Anders Emil Bernhoft Sommerfeldt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 136 540	1 091 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 136 540</b>	<b>1 091 223</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 800	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	29 033	29 033
Annen driftskostnad	3,4,5	2 844 803	995 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 896 636</b>	<b>1 046 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 760 096</b>	<b>44 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 833</b>	<b>718</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 050</b>	<b>92 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>168 217</b>	<b>91 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 760 096</b>	<b>44 236</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 760 096</b>	<b>44 236</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 928 313</b>	<b>-47 695</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 576 338	1 576 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	92 895	116 211
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 669 233</b>	<b>1 692 549</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 669 233</b>	<b>1 692 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		86 487	119 173
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 487</b>	<b>119 173</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 234	972 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 047 234</b>	<b>972 802</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 133 721</b>	<b>1 091 975</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 802 954</b>	<b>2 784 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 283 770	-3 355 458



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 283 770</b>	<b>-3 355 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-5 281 970</b>	<b>-3 353 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 816 685	5 626 975
Øvrig langsiktig gjeld		78 000	78 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 894 685</b>	<b>5 704 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 894 685</b>	<b>5 704 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 313	60 178
Skyldige offentlige avgifter		0	11 420
Annen kortsiktig gjeld		63 927	361 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 240</b>	<b>433 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 084 925</b>	<b>6 138 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 802 954</b>	<b>2 784 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391542

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 937 375  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STOKKAVEIEN 57  
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: Anders Emil Bernhoft Sommerfeldt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 952 937 375  
BORETTSLAGET STOKKAVEIEN 57

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 136 540	1 091 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 136 540</b>	<b>1 091 223</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 800	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	29 033	29 033
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 844 803	995 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 896 636</b>	<b>1 046 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 760 096</b>	<b>44 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 833</b>	<b>718</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 050</b>	<b>92 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>168 217</b>	<b>91 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 760 096</b>	<b>44 236</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 760 096</b>	<b>44 236</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 928 313</b>	<b>-47 695</b>



Organisasjonsnr: 952 937 375  
BORETTSLAGET STOKKAVEIEN 57

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 576 338	1 576 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	92 895	116 211
Sum varige driftsmidler		1 669 233	1 692 549

Sum anleggsmidler		1 669 233	1 692 549
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		86 487	119 173
Sum fordringer		86 487	119 173

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 234	972 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 234	972 802

Sum omløpsmidler		1 133 721	1 091 975
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 802 954	2 784 523
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 283 770	-3 355 458
Sum opptjent egenkapital		-5 283 770	-3 355 458

Sum egenkapital	8	-5 281 970	-3 353 658
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 816 685	5 626 975
Øvrig langsiktig gjeld		78 000	78 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 894 685</b>	<b>5 704 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 894 685</b>	<b>5 704 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 313	60 178
Skyldige offentlige avgifter		0	11 420
Annen kortsiktig gjeld		63 927	361 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 240</b>	<b>433 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 084 925</b>	<b>6 138 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 802 954</b>	<b>2 784 523</b>





Organisasjonsnr: 952 937 375  
BORETTSLAGET STOKKAVEIEN 57

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**



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stokkaveien 57

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Stokkaveien 57 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	

Penneo Dokumentnøkkel: CUUXG-GYGY8-3UBAG-8VDPC-VPKPV-76N3C



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, 28. mars 2023  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-28 21:27:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CUUXG-GYGY8-3UBAG-8VDPC-VPKPV-76N3C

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>



## 1 Borettslaget Stokkaveien 57

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 109 628	1 087 884	1 251 025
Tillegg felleskostnader		3 262	3 339	3 000
Tilskudd	1	14 250	0	0
Lading el-bil		9 400	0	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 136 540</b>	<b>1 091 223</b>	<b>1 266 025</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	22 800	22 820	22 800
Avskrivninger	7	29 033	29 033	0
Forretningsførerhonorar		52 104	50 640	54 000
Tilleggstjenester forretningsfører		24 610	35 610	7 100
Revisjonshonorar	3	7 697	5 577	5 900
Vaktmestertjenester		23 808	23 136	24 700
Drift og vedlikehold	4	168 229	156 771	238 795
TV og/eller internett		78 108	71 271	41 000
Renovering	5	2 170 150	0	0
Forsikringer		47 249	44 659	51 500
Kommunale avgifter		191 553	188 311	204 600
Energi/strøm		56 438	389 431	100 000
Kontingent Boligbyggelag		19 800	5 400	5 400
Administrasjonskostnader		5 057	24 328	9 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 896 636</b>	<b>1 046 986</b>	<b>764 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 760 096</b>	<b>44 237</b>	<b>501 230</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		10 833	718	0
Rentekostnader		179 050	92 649	346 500
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>168 217</b>	<b>91 931</b>	<b>346 500</b>
<b>Resultat</b>	6	<b>-1 928 313</b>	<b>-47 695</b>	<b>154 730</b>

## Årsregnskap



## 1 Borettslaget Stokkaveien 57

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	35 000	35 000
Bygninger	7	1 541 338	1 541 338
Andre driftsmidler	7	92 895	116 211
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 669 233</b>	<b>1 692 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		86 487	119 173
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 047 234	972 802
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 133 721</b>	<b>1 091 975</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 802 954</b>	<b>2 784 523</b>

Balance 2022



## 1 Borettslaget Stokkaveien 57

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-6 145 270	-4 216 958
Overkursfond		861 500	861 500
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-5 281 970</b>	<b>-3 353 658</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	7 816 685	5 626 975
Borettsinnskudd		78 000	78 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 894 685</b>	<b>5 704 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Innbetalt strøm		600	0
Leverandørgjeld		126 313	60 178
Skyldig off. avgifter		0	11 420
Påløpne renter		3 289	1 073
Annen kortsiktig gjeld		60 038	360 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 240</b>	<b>433 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 084 925</b>	<b>6 138 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 802 954</b>	<b>2 784 523</b>

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Emil Bernhoft Sommerfeldt  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eivind Lodén  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Marie Lomeland  
Styremedlem

**Balanse 2022**





## Noter 1 Borettslaget Stokkaveien 57

### 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 - Tilskudd

	Regnskap 2022
Tilskudd ifm BOP vedlikeholdplan	14 250

## Noter 1 Borettslaget Stokkaveien 57



## Noter 1 Borettslaget Stokkaveien 57

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 800	2 820
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>22 800</b>	<b>22 820</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	40 332	34 286
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	36 272	51 564
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-5 717	276
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	67 002	58 050
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 340	3 150
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	24 000	9 445
<b>Sum</b>	<b>168 229</b>	<b>156 771</b>

### Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renovering av tak	2 170 150	0

## Noter 1 Borettslaget Stokkaveien 57



## Noter 1 Borettslaget Stokkaveien 57

### Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>-1 928 313</b>	<b>-47 695</b>
Opptak av lån	7 900 000	0
Andre finansielle innbet.	-5 717	0
Avdrag på lån	-5 710 290	-152 348
Tilbakeføring av avskrivning	29 033	29 033
Andre finansielle utbetalinger	0	276
<b>Endring disponible midler</b>	<b>284 713</b>	<b>-170 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 133 721</b>	<b>1 091 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>190 240</b>	<b>433 206</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>943 481</b>	<b>658 768</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

	Husqvarna Automower 420	Ladeanlegg elbil	Bygninger	Påkostninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 263	110 900	1 377 734	163 604	35 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 263	110 900	1 377 734	163 604	35 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 842	49 905	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 421	60 995	1 377 734	163 604	35 000
Årets avskrivninger :	6 853	22 180	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2020	1951	2012	1951
Antatt levetid i år :	5	5			

Andel av Misjonsmarkens vel er bokført som eiendel med verdi kr 20 479, og vises som andre driftsmidler under Anleggsmidler.

## Noter 1 Borettslaget Stokkaveien 57



## Noter 1 Borettslaget Stokkaveien 57

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	1 800	0	1 800
Overkursfond	861 500	0	861 500
Egenkapital	-6 145 270	-1 928 312	-4 216 958
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-5 281 970</b>	<b>-1 928 312</b>	<b>-3 353 658</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1950. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomistyring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Formål:		Refinansiering
Lånenummer:	<b>16365608117</b>	<b>16362614485</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.84 %	1.89 %
Beregnet innfridd:	30.06.2052	02.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	7 900 000	5 817 248
Lånesaldo 01.01:	0	5 626 975
Avdrag i perioden:	83 315	5 626 975
Opptak i perioden:	7 900 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 816 685</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 055 957	0

Av anleggets bokførte gjeld er kr 7 894 685 ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 1 669 233.  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være vesentlig høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Stokkaveien 57.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Stokkaveien 57**

Styreleder	Anders Emil Bernhoft Sommerfeldt (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Anne Marie Lomeland (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Eivind Lodén (sign.)	26.03.2023