



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 603 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOKKE TORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Geir Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 075 129	3 014 054
Sum inntekter		2 291 463	2 088 782
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 794	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 438 781	1 169 089
Sum kostnader		1 488 214	1 214 727
Driftsresultat		1 586 914	1 799 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 402	8 726
Sum finansinntekter		34 402	8 726
Annen rentekostnad		427 652	273 659
Sum finanskostnader		427 652	273 659
Netto finans		393 250	264 933
Ordinært resultat før skattekostnad		1 193 664	1 534 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 193 664	1 534 392
Årsresultat		1 193 664	1 534 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 193 664	1 534 394
Sum overføringer og disponeringer		1 193 664	1 534 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	94 990 000	94 990 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	120 971	59 720
Sum varige driftsmidler		95 110 971	95 049 720
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	804 201
Sum finansielle anleggsmidler		0	804 201
Sum anleggsmidler		95 110 971	95 853 921
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 254	4 480
Andre fordringer		162 221	120 335
Sum fordringer		172 475	124 815
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	505 196	656 728
Sum investeringer		505 196	656 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 710 258	1 889 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 710 258	1 889 428
Sum omløpsmidler		3 387 929	2 670 970
SUM EIENDELER		98 498 899	98 524 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 992 888	6 799 224
Sum opptjent egenkapital		7 782 888	6 589 224
Sum egenkapital	13	7 992 888	6 799 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 634 556	14 529 471
Øvrig langsiktig gjeld	14	76 103 967	76 344 836
Sum annen langsiktig gjeld		89 738 523	90 874 307
Sum langsiktig gjeld		89 738 523	90 874 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 546	272 744
Annen kortsiktig gjeld	15,16	482 942	578 616
Sum kortsiktig gjeld		767 488	851 360
Sum gjeld		90 506 011	91 725 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 498 899	98 524 892
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	89 738 523	90 874 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475622

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 603 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOKKE TORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Geir Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 992 603 518
STOKKE TORGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 075 129	3 014 054
Sum inntekter		2 291 463	2 088 782
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 794	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 438 781	1 169 089
Sum kostnader		1 488 214	1 214 727
Driftsresultat		1 586 914	1 799 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 402	8 726
Sum finansinntekter		34 402	8 726
Annen rentekostnad		427 652	273 659
Sum finanskostnader		427 652	273 659
Netto finans		393 250	264 933
Ordinært resultat før skattekostnad		1 193 664	1 534 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 193 664	1 534 392
Årsresultat		1 193 664	1 534 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 193 664	1 534 394
Sum overføringer og disponeringer		1 193 664	1 534 394



Organisasjonsnr: 992 603 518
STOKKE TORGET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	94 990 000	94 990 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	120 971	59 720
Sum varige driftsmidler		95 110 971	95 049 720

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	804 201
Sum finansielle anleggsmidler		0	804 201

Sum anleggsmidler		95 110 971	95 853 921
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 254	4 480
Andre fordringer		162 221	120 335
Sum fordringer		172 475	124 815

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	505 196	656 728
Sum investeringer		505 196	656 728

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 710 258	1 889 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 710 258	1 889 428

Sum omløpsmidler		3 387 929	2 670 970
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		98 498 899	98 524 892
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 992 888	6 799 224
Sum opptjent egenkapital		7 782 888	6 589 224
Sum egenkapital	13	7 992 888	6 799 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	13 634 556	14 529 471
Øvrig langsiktig gjeld	14	76 103 967	76 344 836
Sum annen langsiktig gjeld		89 738 523	90 874 307
Sum langsiktig gjeld		89 738 523	90 874 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 546	272 744
Annen kortsiktig gjeld	15,16	482 942	578 616
Sum kortsiktig gjeld		767 488	851 360
Sum gjeld		90 506 011	91 725 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 498 899	98 524 892
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	89 738 523	90 874 307



Organisasjonsnr: 992 603 518
STOKKE TORGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 Stokke Torget Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 819 610	1 634 569
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 193 664	1 534 394
Tilbakeføring av avskrivning	3 794	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-65 045	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-894 915	-420 578
Endringer i andre langsiktige poster	563 332	-928 775
B. Årets endring disponible midler	800 830	185 041
C. Disponible midler	2 620 441	1 819 610
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	10 254	4 480
Måleravregning	505 196	656 728
Forskuddsbetalte forsikr.premie	57 267	48 684
Andre forskuddsbet. kostnader	104 954	71 651
Bank IN betalinger	103	0
Andre bankinnskudd	924 905	0
Driftskonto	1 785 250	1 889 428
Leverandører	-284 546	-272 744
Andre påløpte kostnader	0	-95 197
Mellomregning finansieringsforetak	-10 254	-4 480
Måleravregning	-472 688	-478 939
Disponible midler	2 620 441	1 819 610

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning med en saldo pr 31.12.2022 på kr 924 905,-.



Resultatregnskap 2022 Stokke Torget Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 208 722	2 088 782	2 229 048	2 381 397
Sum leieinntekt		2 208 722	2 088 782	2 229 048	2 381 397
Andre inntekter					
Tilskudd	2	82 741	0	0	0
Sum annen inntekt		82 741	0	0	0
Sum inntekt		2 291 463	2 088 782	2 229 048	2 381 397
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 640	5 640	5 640	11 280
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	3 794	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	82 499	20 705	30 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	6	106 168	104 558	87 345	119 320
Kommunale avgifter/renovasjon	7	280 995	252 724	259 887	292 950
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	7 225	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	76 694	32 035	7 000	9 750
Reparasjon og vedlikehold	10	460 665	353 146	1 012 800	471 570
Revisjonshonorar		5 565	5 392	5 585	5 972
Forretningsførerhonorar		95 172	91 776	95 172	97 932
Andre honorar	11	18 430	17 846	21 099	18 677
Kontorkostnad		7 698	3 083	5 200	9 100
TV/bredbånd		225 952	221 692	233 352	233 352
Kontingent og gaver		17 200	14 479	15 350	17 300
Forsikring		50 913	44 380	46 193	58 990
Andre kostnader	12	3 605	1 648	4 444	4 893
Sum kostnad		1 488 214	1 214 727	1 874 692	1 537 024
Driftsresultat før IN		803 248	874 055	354 356	844 373
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		783 666	925 272	0	0
Driftsresultat etter IN		1 586 914	1 799 327	354 356	844 373
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		34 402	8 726	0	0
Rentekostnad		427 652	273 659	295 017	547 660
Netto finansposter		393 250	264 933	295 017	547 660
Årsresultat		1 193 664	1 534 394	59 339	296 713
Overført til/fra annen egenkapital		1 193 664	1 534 394	0	0
Andre overføringer		0	0	-358 000	0
SUM OVERFØRINGER		1 193 664	1 534 394	-358 000	0



Balanse 2022 Stokke Torget Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	23 000 000	23 000 000
Bygninger	4	71 990 000	71 990 000
Andre driftsmidler	4	120 971	59 720
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	804 201
Sum anleggsmidler		95 110 971	95 853 921
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	505 196	656 728
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 254	4 480
Forskuddsbetalte kostnader		162 221	120 335
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 710 258	1 889 428
Sum omløpsmidler		3 387 929	2 670 970
SUM EIENDELER		98 498 899	98 524 892



Balanse 2022 Stokke Torget Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 782 888	6 589 224
Sum opptjent egenkapital		7 782 888	6 589 224
Sum egenkapital	13	7 992 888	6 799 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 634 556	14 529 471
Borettsinnskudd		44 380 000	44 380 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	31 723 967	31 964 836
Sum langsiktig gjeld		89 738 523	90 874 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 546	272 744
Kostnader til avregning	15	472 688	478 939
Annen kortsiktig gjeld	16	10 254	99 677
Sum kortsiktig gjeld		767 488	851 360
Sum gjeld		90 506 011	91 725 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 498 899	98 524 892
Pantstillelser	17	89 738 523	90 874 307

Sted: _____

Dato: _____

Geir Andersen
Styreleder

Ann Jorun Sjøberg
Styremedlem

Frank Svendsen
Styremedlem

Robert Bruun
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Stokke Torget Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Stokke Torget Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 157 061	1 150 440
3618 Leietillegg strøm	9 945	1 291
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	207 144	194 544
3650 Innkrevde felleskostn. renter	429 376	267 931
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	354 795	424 176
3690 Andre leieinntekter	50 400	50 400
Sum	2 208 722	2 088 782

Konto 3690 Dekning felles vaktmestertjenester.

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd Bomiljøfond 2021.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	El-bil infra	Pergola
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 000 000	71 990 000	59 720	0
Årets tilgang :	0	0	0	65 045
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 000 000	71 990 000	59 720	65 045
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	3 794
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 000 000	71 990 000	59 720	61 251
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 794
Anskaffelsesår :	2008	2008	2020	2022
Antatt levetid i år :				10



Noter årsregnskap 2022 Stokke Torget Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	82 499	20 705
Sum	82 499	20 705

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	1 469	3 450
6360 Annet renhold	0	25 667
6361 Fast renhold	62 183	55 244
6364 Matteleie	11 731	7 654
6390 Andre driftskostnader	0	4 001
6391 Snømaking/strøing/feiring	45	0
6392 Containerleie/tømming	3 394	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	27 347	8 542
Sum	106 168	104 558

Konto 6393 Talia gress,blomster,jord,div.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	280 995	252 724
Sum	280 995	252 724

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	1 600	0
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	7 225	5 625

Konto 6420 Bevar HMS.



Noter årsregnskap 2022 Stokke Torget Borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	11 423	0
6525 IT utstyr	0	10 408
6540 Inventar	48 153	17 952
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	14 029	3 675
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 491	0
6552 Driftsmateriell	598	0
Sum	76 694	32 035

Konto 6540 Blomsterkasser-romdeler, stablestoler, parasoller, hagebord, div.
Konto 6552 Salmiak, Canavasbilder.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	6 819	979
6605 Fordelte kostnader med Stokkesenteret	86 447	107 746
6611 Vedlikehold heiser	97 880	56 561
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 400	2 975
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	140 750
6642 Snekkerarbeid	17 113	0
6643 Glassarbeid/Vindu	89 336	0
6648 Vedlikehold dører og porter	126 181	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	11 970	12 300
6691 Felleskostnader sameiet	23 518	21 834
Sum	460 665	353 146

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 430	17 846
Sum	18 430	17 846

Konto 6714 Målingsbasert avtale strøm, IN avtale, utsendelse forhåndsvarsel.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	667	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	0
7770 Betalingskostnader	1 049	1 107
7773 Omkostninger innkreving	550	495
7790 Andre kostnader	-1	1
7795 Tap ved avregning	-160	45
Sum	3 605	1 648



Noter årsregnskap 2022 Stokke Torget Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	210 000	0	210 000
Sum innskutt egenkapital	210 000	0	210 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 589 224	1 193 664	7 782 888
Sum opptjent egenkapital	6 589 224	1 193 664	7 782 888
Sum egenkapital	6 799 224	1 193 664	7 992 888



Noter årsregnskap 2022 Stokke Torget Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728069509
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2008
Opptaksår:	4.30 %
Rentesats:	30.06.2048
Beregnet innfridd:	50 400 000
Opprinnelig lånebeløp:	14 529 471
Lånesaldo 01.01:	894 915
Avdrag i perioden:	13 634 556
Lånesaldo 31.12:	12 039 516
Saldo 5 år frem i tid:	31 964 836
Andelssaldo 01.01:	542 797
Innbetalt IN i perioden:	783 666
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	31 723 967
Andelssaldo 31.12:	45 358 523
Sum pantegjeld for lån:	

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728069509	8	1 079 965	8 639 720
	1	899 971	899 971
	2	719 977	1 439 954
	1	629 979	629 979
	1	539 982	539 982
	1	449 985	449 985
	1	314 990	314 990
	2	269 991	539 982
	1	179 994	179 994

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Stokke Torget Borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbet. strøm	472 688
Kostnader strøm	-505 196
Sum pr 31.12 til avregning	-32 508

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	0	95 197
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 254	4 480
Sum	10 254	99 677

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	45 358 523
Innskuddskapital	44 380 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	89 738 523
Bokført verdi av pantsatt eiendom	94 990 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 44 590 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Stokke Torget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stokke Torget Borettslag

Styreleder	Geir Andersen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Ann Jorun Sjøberg (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Robert Bruun (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Frank Svendsen (sign.)	07.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Stokke Torget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stokke Torget Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Stokke Torget Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 27. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor