



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Linn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2023

### 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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 419 742	2 402 596
Annen driftsinntekt	10	129 660	134 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 549 402</b>	<b>2 536 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6	707 725	958 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>776 185</b>	<b>1 027 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 773 216</b>	<b>1 509 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 166	43 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		187 556	134 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 390</b>	<b>-91 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 604 827</b>	<b>1 418 358</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 604 827</b>	<b>1 418 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 604 827	1 418 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 604 827</b>	<b>1 418 358</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 692 706	35 692 706
Sum varige driftsmidler		35 692 706	35 692 706
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 692 706	35 692 706
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 939	26 930
Andre fordringer		114 456	105 509
Sum fordringer		169 396	132 439
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 378 816	3 039 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 378 816	3 039 987
Sum omløpsmidler		3 548 212	3 172 427
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 240 918</b>	<b>38 865 133</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 467 068	10 862 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 467 068</b>	<b>10 862 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 469 668</b>	<b>10 864 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 231 597	16 249 239
Øvrig langsiktig gjeld		11 437 893	11 567 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 669 490</b>	<b>27 816 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 090	183 500
Annen kortsiktig gjeld		671	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 760</b>	<b>183 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 771 250</b>	<b>28 000 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 240 918</b>	<b>38 865 133</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589407

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 979 916 353  
STENSETHAGAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 419 742	2 402 596
Annen driftsinntekt	10	129 660	134 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 549 402</b>	<b>2 536 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	707 725	958 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>776 185</b>	<b>1 027 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 773 216</b>	<b>1 509 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 166	43 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		187 556	134 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 390</b>	<b>-91 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 604 827</b>	<b>1 418 358</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 604 827</b>	<b>1 418 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 604 827	1 418 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 604 827</b>	<b>1 418 358</b>



Organisasjonsnr: 979 916 353  
STENSETHAGAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		35 692 706	35 692 706
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 692 706	35 692 706
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 939	26 930
Andre fordringer		114 456	105 509
Sum fordringer		169 396	132 439
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 378 816	3 039 987
Sum omløpsmidler		3 548 212	3 172 427
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 240 918</b>	<b>38 865 133</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	12 467 068	10 862 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 467 068</b>	<b>10 862 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 469 668</b>	<b>10 864 841</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 231 597	16 249 239
Øvrig langsiktig gjeld	11 437 893	11 567 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 669 490</b>	<b>27 816 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	101 090	183 500
Annen kortsiktig gjeld	671	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>101 760</b>	<b>183 500</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 771 250</b>	<b>28 000 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 240 918</b>	<b>38 865 133</b>



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**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Stensethagan Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Stensethagan Borettslag org.nr. 979916353



## Resultatregnskap 2022

Stensethagan Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 419 742	2 402 596	2 398 882	2 537 077
Nedskrivning IN-gjeld	10	129 660	134 121	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 549 402</b>	<b>2 536 717</b>	<b>2 398 882</b>	<b>2 537 077</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	68 460	68 460	68 460	68 460
Konsulenttjenester	3	104 629	109 314	97 101	101 163
Kontingenter		10 609	10 442	10 610	10 610
Rep og vedlikehold	4	7 768	298 134	420 000	400 000
Forsikringer		94 577	87 628	92 200	105 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		370 024	353 234	378 000	407 000
Energi og fyring		5 311	5 197	6 000	6 000
Driftskostnader	5	86 986	81 161	81 800	100 750
Andre driftskostnader	6	27 164	13 482	9 000	21 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		657	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>776 185</b>	<b>1 027 052</b>	<b>1 163 171</b>	<b>1 219 983</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 773 216</b>	<b>1 509 665</b>	<b>1 235 711</b>	<b>1 317 094</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		19 166	43 133	500	0
Finanskostnad		187 556	134 440	114 966	322 160
<b>Sum finansposter</b>		<b>-168 390</b>	<b>-91 308</b>	<b>-114 466</b>	<b>-322 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 604 827</b>	<b>1 418 358</b>	<b>1 121 245</b>	<b>994 934</b>
Overført til annen egenkapital	9	1 604 827	1 418 358	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 604 827</b>	<b>1 418 358</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Stensethagan Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Stensethagan Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	30 864 034	30 864 034
Tomt	7, 12	4 828 672	4 828 672
Sum varige driftsmidler		35 692 706	35 692 706
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 692 706</b>	<b>35 692 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		114 456	105 509
Kundefordringer		54 939	26 930
Sum fordringer		169 396	132 439
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 378 816	3 039 987
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 548 212</b>	<b>3 172 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 240 918</b>	<b>38 865 133</b>

Balanserapport 2022 for Stensethagan Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Stensethagan Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	2 600	2 600
Annen egenkapital	9	12 467 068	10 862 241
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 469 668</b>	<b>10 864 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	15 231 597	16 249 239
IN-Gjeld	10	1 935 899	2 065 559
Borettsinnskudd	11	9 501 994	9 501 994
Sum langsiktig gjeld		26 669 490	27 816 792
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 090	183 500
Annen kortsiktig gjeld		671	0
Sum kortsiktig gjeld		101 760	183 500
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 771 251</b>	<b>28 000 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 240 918</b>	<b>38 865 133</b>

Stensethagan Borettslag

Steinar Narvestad  
Styrets leder

Christos Erich Maier Tziotas  
Styremedlem

Robin Skogseth  
Styremedlem

Kristoffer Giltvedt-Lundegård  
Styremedlem

Reidun Rosenkilde  
Styremedlem

Balanserapport 2022 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	1 017 642	1 054 115	1 069 424	939 700
Generelle felleskostnader	1 214 544	1 214 544	1 214 492	1 275 217
Renter IN	187 556	133 937	114 966	322 160
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 419 742</b>	<b>2 402 596</b>	<b>2 398 882</b>	<b>2 537 077</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	77 801	81 333
Forretningsførsel	77 800	75 608	0	0
Revisjon	4 550	4 550	4 800	4 800
Teknisk bistand	7 946	15 203	0	0
Tilleggstjenester	13 420	13 040	13 500	14 030
Vedlikeholdsplan	913	913	1 000	1 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>104 629</b>	<b>109 314</b>	<b>97 101</b>	<b>101 163</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	0	0	0	10 000
Bygninger	0	0	350 000	350 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	0	0	20 000	10 000
Større vedlikehold	0	288 310	0	0
Utvendig anlegg	7 768	9 824	20 000	10 000
VVS	0	0	20 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>7 768</b>	<b>298 134</b>	<b>420 000</b>	<b>400 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiring	57 500	57 500	60 400	63 250
Skadedyrbekjempelse	20 552	19 844	21 400	22 500
Søppeltømming / container	8 934	3 817	0	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>86 986</b>	<b>81 161</b>	<b>81 800</b>	<b>100 750</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inventar	0	299	0	0
Kontormaskiner	0	5 724	0	0
Verktøy og redskaper	12 201	0	1 000	10 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>12 201</b>	<b>6 023</b>	<b>1 000</b>	<b>10 000</b>
Annet	1 315	1 275	1 400	1 400
Generalforsamling	6 450	2 779	4 000	7 000
Lisenser/software	181	181	200	200
Rekvisita	4 619	513	0	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>12 565</b>	<b>4 748</b>	<b>5 600</b>	<b>8 600</b>
Øredifferanser	-2	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 711	2 400	2 400
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 398</b>	<b>2 711</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>27 164</b>	<b>13 482</b>	<b>9 000</b>	<b>21 000</b>



## Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 864 034	4 828 672
Årets tilgang :	-	-
Årets avgang :	-	-
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 864 034	4 828 672
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	-	-
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	-	-
Bokført verdi pr.31.12:	30 864 034	4 828 672
Årets avskrivninger :	-	-

Antatt levetid i år

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. 2600 fordelt på 26 à kr. 100.

## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	10 862 241	9 443 883
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 604 827	1 418 358
Sum opptjent egenkapital 31.12	12 467 068	10 862 241



## Note 10 Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11493800
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1,732
Beregnet innfridd:	01.07.2036
Opprinnelig lånebeløp:	26 740 000
Lånesaldo 01.01:	16 249 239
Avdrag i perioden:	1 017 642
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 231 597</b>
Saldo 5 år frem i tid	11 942 958
Andelssaldo 01.01:	2 065 559
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	129 660
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 935 899</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>17 167 496</b>

## Note 11 Borettsinnskudd

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

## Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	26 669 490	27 816 792
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	35 692 706	35 692 706
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	37 272 801	37 272 801

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 13 Disponible midler


	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 988 927</b>	<b>2 759 787</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 604 827	1 418 358
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 017 642	-1 055 097
Nedskrivning IN-gjeld	-129 660	-134 121
B. Årets endring i disponible midler	457 525	229 140
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 446 452</b>	<b>2 988 927</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 548 212	3 172 427
- Kortsiktig gjeld	101 760	183 500
= <b>Disponible midler 31.12</b>	<b>3 446 452</b>	<b>2 988 927</b>



## 435 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato  
**Narvestad, Steinar** 2023-03-18

Identifikasjon

 bankID Narvestad, Steinar  
PA MOBIL


Navn Dato  
**Flatekval, Reidun Rosenkilde** 2023-04-12

Identifikasjon

 bankID Flatekval, Reidun Rosenkilde  
PA MOBIL

Navn Dato  
**Hagen, Kristoffer Giltvedt** 2023-03-30

Identifikasjon

 bankID Hagen, Kristoffer Giltvedt  
PA MOBIL


Navn Dato  
**Tziotas, Christos Erich Maier** 2023-03-20

Identifikasjon

 bankID Tziotas, Christos Erich  
Maier

Navn Dato  
**Skogseth, Robin Lillerud** 2023-03-20

Identifikasjon

 bankID Skogseth, Robin Lillerud  
PA MOBIL



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 1 604 827. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 også 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 16. april 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

16.04.2023 17.53.07

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.