



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	953 748 991
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	STALSBERGGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/KBBL Christian Augusts gate 4 3611 KONGSBERG

### 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:	Jan Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2023

### 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, 27.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		984 557	983 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>984 557</b>	<b>983 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 230	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	25 833	31 000
Annen driftskostnad	2,3,4	599 354	579 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>688 350</b>	<b>687 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 207</b>	<b>295 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 537</b>	<b>1 379</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 061</b>	<b>96 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>139 525</b>	<b>95 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>325 140</b>	<b>346 197</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>325 140</b>	<b>346 197</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>156 682</b>	<b>200 401</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	5,6	522 316	522 316
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	0	25 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>522 316</b>	<b>548 149</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>522 316</b>	<b>548 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 302	0
Andre fordringer		5 866	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 168</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		907 169	822 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>907 169</b>	<b>822 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>916 337</b>	<b>822 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 438 653</b>	<b>1 370 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-3 611 682	-3 768 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 611 682</b>	<b>-3 768 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-3 609 282</b>	<b>-3 765 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 769 649	4 893 212
Øvrig langsiktig gjeld	10	239 500	239 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 009 149</b>	<b>5 132 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>5 009 149</b>	<b>5 132 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 770	0
Skyldige offentlige avgifter		17 480	0
Annen kortsiktig gjeld		2 536	3 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 786</b>	<b>3 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 047 935</b>	<b>5 136 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 438 653</b>	<b>1 370 613</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337408

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 748 991  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STALSBERGGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Jan Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 953 748 991  
STALSBERGGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		984 557	983 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>984 557</b>	<b>983 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 230	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	25 833	31 000
Annen driftskostnad	2,3,4	599 354	579 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>688 350</b>	<b>687 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 207</b>	<b>295 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 537</b>	<b>1 379</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 061</b>	<b>96 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>139 525</b>	<b>95 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>325 140</b>	<b>346 197</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>325 140</b>	<b>346 197</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>156 682</b>	<b>200 401</b>



Organisasjonsnr: 953 748 991  
STALSBERGGATE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	522 316	522 316
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	0	25 833
Sum varige driftsmidler		522 316	548 149

Sum anleggsmidler		522 316	548 149
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 302	0
Andre fordringer		5 866	0
Sum fordringer		9 168	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		907 169	822 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907 169	822 464

Sum omløpsmidler		916 337	822 464
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 438 653	1 370 613
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 611 682	-3 768 364
Sum opptjent egenkapital		-3 611 682	-3 768 364

Sum egenkapital	8	-3 609 282	-3 765 964
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 769 649	4 893 212
Øvrig langsiktig gjeld	10	239 500	239 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 009 149</b>	<b>5 132 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>5 009 149</b>	<b>5 132 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 770	0
Skyldige offentlige avgifter		17 480	0
Annen kortsiktig gjeld		2 536	3 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 786</b>	<b>3 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 047 935</b>	<b>5 136 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 438 653</b>	<b>1 370 613</b>



Organisasjonsnr: 953 748 991  
STALSBERGGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stalsberggate Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stalsberggate Borettslag 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 og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 20. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr:MQG6B-YOCZJ-GVESP-A20JC-WTFNM-HEODF



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-20 10:37:54 UTC



Penneo DokumentID: MQG6B-YOCZJ-GVESP-A20JC-WTNFM-HEODF

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>



## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		696 096	711 648	696 038	767 242
Avdrag fellesgjeld		128 448	136 224	128 326	94 755
Renter fellesgjeld		126 432	102 816	126 324	232 403
Leieinntekt garasjer		33 581	33 116	33 600	33 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>984 557</b>	<b>983 804</b>	<b>984 288</b>	<b>1 128 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		6 808	6 275	7 300	7 300
Styrehonorar	1	30 000	24 000	24 000	30 000
Forretningsførerhonorar		78 840	77 394	78 842	80 889
Andre tjenester		625	0	0	78 845
Arbeidsgiveravgift		4 230	3 384	3 384	4 230
Vedlikehold	2	53 964	103 050	180 000	2 680 000
Påkostninger		6 490	0	0	0
TV og event. internett		147 552	139 096	148 023	149 500
Forsikring		86 602	81 522	86 672	92 919
Internkontroll / HMS		28 933	50 245	28 000	30 800
Kommunale avgifter	3	94 792	90 102	100 400	113 200
Eiendomsskatt	3	9 443	13 043	13 700	9 500
Brøyting, feiing		45 208	37 910	41 700	55 000
Energi, strøm		20 425	18 078	17 200	19 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	5 000	0
Andre driftsutgifter	4	48 605	12 753	18 500	20 600
Bomiljø		0	0	1 000	0
Avskrivninger	7	25 833	31 000	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>688 350</b>	<b>687 852</b>	<b>753 721</b>	<b>3 372 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 207</b>	<b>295 952</b>	<b>230 567</b>	<b>-2 244 283</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 537	1 379	5 000	1 000
Andre finanskostnader		2 145	2 129	-500	2 000
Rentekostnad boliglån		138 916	94 801	126 324	232 403
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>139 525</b>	<b>95 551</b>	<b>120 824</b>	<b>233 403</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>156 682</b>	<b>200 401</b>	<b>109 743</b>	<b>-2 477 686</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	19 162	19 162
Bygninger	6	503 154	503 154
Andre driftsmidler	7	0	25 833
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>522 316</b>	<b>548 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 302	0
Andre fordringer		5 866	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		893 919	822 464
Innestående på konto - bundne skattetrekkmidler		13 250	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>916 337</b>	<b>822 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 438 653</b>	<b>1 370 613</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		-3 768 364	-3 968 765
Årets resultat		156 682	200 401
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-3 609 282</b>	<b>-3 765 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	4 769 649	4 893 212
Borettsinnskudd	10	239 500	239 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>5 009 149</b>	<b>5 132 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 302
Leverandørgjeld		18 770	0
Skyldig off. myndigheter		17 480	0
Påløpne renter		1 085	563
Annen kortsiktig gjeld		1 451	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 786</b>	<b>3 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 047 935</b>	<b>5 136 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 438 653</b>	<b>1 370 613</b>

Kongsberg 28.02.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Jan Gulbrandsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Cecilie Thue  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Benny Andre Stenmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredrik Langrind  
Styremedlem



## Noter til regnskap 3 Stalsberggate Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>818 599</b>	<b>727 560</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	156 682	200 401
Tilbakeføring avskrivninger	25 833	31 000
Avdrag langsiktig gjeld	-123 563	-140 362
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>58 952</b>	<b>91 039</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>877 551</b>	<b>818 599</b>
Omløpsmidler	916 337	822 464
Kortsiktig gjeld	-38 786	-3 865
<b>Disponible midler</b>	<b>877 551</b>	<b>818 599</b>



## Noter til regnskap 3 Stalsberggate Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	30 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>24 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 3 Stalsberggate Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold	3 261	94 557
6601 Vedlikehold bygg	39 915	0
6602 Vedlikehold VVS	1 298	8 493
6603 Vedlikehold elektro	9 490	0
<b>Sum</b>	<b>53 964</b>	<b>103 050</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	40 000	4 085
7440 Kontingent NBBL	1 855	1 668
7719 Kontingent KBBL	6 750	7 000
<b>Sum</b>	<b>48 605</b>	<b>12 753</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1961 for kr 19 162,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1960	
Bokført verdi 01.01	503 154	503 154
Tilgang	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>503 154</b>	<b>503 154</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 3 Stalsberggate Borettslag

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Søppelskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	93 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	25 833
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	3

### Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reele verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskap 3 Stalsberggate Borettslag

**Note 9 - Pantegjeld**

Kreditor:	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Refinansiering, vinduer og verandadører
Lånenummer:	<b>12137059736</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	5 317 062
Lånesaldo 01.01:	4 893 212
Avdrag i perioden:	123 563
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 769 649</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 193 894

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137059736	4	204 821	819 284
	1	203 046	203 046
	19	197 227	3 747 313

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd 1961	239 500
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>239 500</b>

Hvorav kr 180 000,- er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4 949 649,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 522 316,-.



Resultat og balanse med noter for Stalsberggate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stalsberggate Borettslag**

Styreleder	Jan Gulbrandsen (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Cecilie Thue (sign.)	18.02.2023
Styremedlem	Fredrik Langrind (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Benny Andre Stenmo (sign.)	16.02.2023