



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 519 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STIGERÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Petter Didriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	7 280 161	6 765 537
Sum inntekter		7 280 161	6 765 537
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	548 478	492 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	71 835	81 502
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	11 617 637	5 193 016
Sum kostnader		12 237 951	5 767 188
Driftsresultat		-4 957 789	998 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		387 318	121 972
Sum finansinntekter		387 318	121 972
Annen rentekostnad	9	1 344 097	623 065
Sum finanskostnader		1 344 097	623 065
Netto finans		-956 779	-501 093
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 914 568	497 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 914 568	497 255
Årsresultat		-5 914 568	497 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-5 914 568	497 256
Sum overføringer og disponeringer		-5 914 568	497 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	19 968 924	20 022 174
Maskiner og anlegg	12	599 500	618 085
Sum varige driftsmidler		20 568 424	20 640 259
Sum anleggsmidler		20 568 424	20 640 260
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		306 205	249 632
Andre fordringer	10	274 881	255 857
Sum fordringer		581 086	505 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 104 793	7 702 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 104 793	7 702 955
Sum omløpsmidler		7 685 878	8 208 444
SUM EIENDELER		28 254 303	28 848 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-4 838 893	1 043 408
Sum opptjent egenkapital		-4 838 893	1 043 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-4 838 893	1 043 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	30 566 448	25 199 727
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 746 400	1 746 400
Sum annen langsiktig gjeld		32 312 848	26 946 127
Sum langsiktig gjeld		32 312 848	26 946 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		430 296	506 717
Skyldige offentlige avgifter		16 660	11 428
Annen kortsiktig gjeld	2	333 391	341 023
Sum kortsiktig gjeld		780 348	859 169
Sum gjeld		33 093 196	27 805 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 254 303	28 848 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 333475

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 519 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STIGERÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Petter Didriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.03.2024



Organisasjonsnr: 948 519 747
STIGERÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	7 280 161	6 765 537
Sum inntekter		7 280 161	6 765 537
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	548 478	492 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	71 835	81 502
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	11 617 637	5 193 016
Sum kostnader		12 237 951	5 767 188
Driftsresultat		-4 957 789	998 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		387 318	121 972
Sum finansinntekter		387 318	121 972
Annen rentekostnad	9	1 344 097	623 065
Sum finanskostnader		1 344 097	623 065
Netto finans		-956 779	-501 093
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 914 568	497 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 914 568	497 255
Årsresultat		-5 914 568	497 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-5 914 568	497 256
Sum overføringer og disponeringer		-5 914 568	497 256



Organisasjonsnr: 948 519 747
STIGERÅSEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	19 968 924	20 022 174
Maskiner og anlegg	12	599 500	618 085
Sum varige driftsmidler		20 568 424	20 640 259

Sum anleggsmidler		20 568 424	20 640 260
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		306 205	249 632
Andre fordringer	10	274 881	255 857
Sum fordringer		581 086	505 489

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 104 793	7 702 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 104 793	7 702 955

Sum omløpsmidler		7 685 878	8 208 444
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		28 254 303	28 848 704
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-4 838 893	1 043 408
Sum opptjent egenkapital		-4 838 893	1 043 408

Sum egenkapital		-4 838 893	1 043 408
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	30 566 448	25 199 727
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 746 400	1 746 400



Sum annen langsiktig gjeld	32 312 848	26 946 127
Sum langsiktig gjeld	32 312 848	26 946 127
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	430 296	506 717
Skyldige offentlige avgifter	16 660	11 428
Annen kortsiktig gjeld	333 391	341 023
Sum kortsiktig gjeld	780 348	859 169
Sum gjeld	33 093 196	27 805 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 254 303	28 848 704



Organisasjonsnr: 948 519 747
STIGERÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Stigeråsen II borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stigeråsen II borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 avvikle 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 regnskapestimatene 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 om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 16.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: KDNB8-QS3XE-F3GMF-W0J2L-6ZWSB-WKMMO



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-02-16 16:06:40 UTC



Penneo DokumentID: KDNBB-QS3XE-F3GMF-W0J2L-6ZWSB-WKMMW0

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 Stigeråsen II borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		5 228 262	4 910 688	4 856 545	4 860 996
Leieinntekt garasjer	2	118 800	118 800	118 800	118 800
Inntekter ladestasjon el-bil		33 487	23 001	20 000	20 000
Andre leieinntekter		900	3 600	4 100	0
Dekning kapitalkostnader renter		944 568	657 288	944 516	1 841 913
Dekning kapitalkostnader avdrag		954 144	1 051 560	954 636	991 535
Andre driftsinntekter		0	600	0	0
Sum driftsinntekter		7 280 161	6 765 537	6 898 597	7 833 244
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	10 790	9 925	10 137	11 400
Styre honorar	4	234 728	234 728	234 728	234 728
Forretningsfører honorar		309 468	296 576	309 000	327 000
Andre forvaltningstjenester		63 020	55 317	54 300	56 900
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		31 743	31 692	28 500	28 500
Lønnskostnader	5	313 750	257 943	259 458	262 468
Vedlikehold av eiendom	6, 12	285 282	509 252	320 000	418 400
Sommer og vinterkostnader		262 346	177 043	130 000	200 000
Periodisk vedlikehold		0	1 100 526	500 000	0
Periodisk rehabilitering		7 307 319	0	9 000 000	0
Kabel-tv og bredbånd		606 273	607 394	614 200	578 200
Forsikring		247 744	225 212	251 500	272 500
Kommunale avgifter	7	1 684 625	1 385 098	1 446 000	1 764 700
Lys og varme fellesarealer		205 947	317 554	300 000	300 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		50 591	33 251	0	53 400
Renhold fellesareal		191 875	165 500	162 500	226 000
Driftsutgifter garasje	2	151 067	153 423	118 800	118 800
Andre driftsutgifter	8	206 347	125 253	156 800	156 800
Andre leiekostnader		3 200	0	0	0
Avskrivninger	12	71 835	81 502	18 600	53 250
Sum driftskostnader		12 237 951	5 767 188	13 914 522	5 063 046
Driftsresultat		-4 957 789	998 349	-7 015 925	2 770 198
Finansposter					
Renteinntekter		387 318	121 972	10 000	10 000
Sum finansinntekter		387 318	121 972	10 000	10 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	1 344 097	623 065	944 516	1 841 913
Sum finanskostnader		1 344 097	623 065	944 516	1 841 913
Netto finansposter		-956 779	-501 093	-934 516	-1 831 913
Årsresultat		-5 914 568	497 256	-7 950 441	938 285
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-5 882 301	531 879	-7 950 441	938 285
Overført disp. midler garasjer	2	-32 267	-34 623	0	0

Stigeråsen II borettslag



Resultatregnskap Stigeråsen II borettslag 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum overføringer	-5 914 568	497 256	-7 950 441	938 285

Stigeråsen II borettslag



Balanse Stigeråsen II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	103 300	103 300
Bygninger	12, 14	8 127 841	8 127 841
Aktiverte påkostninger	12, 14	11 288 503	11 288 503
Garasjer	12	267 342	267 342
Ladestasjon for e-bil	12	181 938	235 188
Andre driftsmidler	12	589 500	608 085
Andre driftsmidler	12	10 000	10 000
Sum anleggsmidler		20 568 424	20 640 260
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		256 785	192 535
Målingsbasert strøm/vann		49 420	57 097
Andre fordringer	10	3 626	1 050
Forskuddsbetalte kostnader		271 255	254 807
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		7 097 656	7 698 141
Skattetrekkkonto		7 137	4 814
Sum omløpsmidler		7 685 878	8 208 444
SUM EIENDELER		28 254 303	28 848 704

Stigeråsen II borettslag



Balanse Stigeråsen II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	11 400	11 400
Opptjent egenkapital	11	-4 850 293	1 032 008
Sum egenkapital		-4 838 893	1 043 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	30 566 448	25 199 727
Borettsinnskudd	14	1 586 400	1 586 400
Garasje innskudd		160 000	160 000
Sum langsiktig gjeld		32 312 848	26 946 127
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 978	20 925
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		1 101	0
Leverandørgjeld		430 296	506 717
Skyldig off. myndigheter		16 660	11 428
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		27 331	21 245
Disponible midler garasje	2	260 841	293 108
Annen kortsiktig gjeld		5 140	5 745
Sum kortsiktig gjeld		780 348	859 169
Sum gjeld		33 093 196	27 805 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 254 303	28 848 704

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Petter Didriksen
Leder

Frode Rasch
Styremedlem

Camilla Hagen
Styremedlem

Isabelita Pineda
Styremedlem

Marius Heyn Tveitan
Styremedlem

Stigeråsen II borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	7 349 276	8 123 020
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-5 882 301	531 879
Tilbakeføring av avskrivninger	71 835	81 502
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-266 250
Nedbetaling av lån	-1 133 279	-1 115 875
Garasjeinnskudd	0	-5 000
Opptak av lån	6 500 000	0
Årets endring i disponible midler	-443 745	-773 744
DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 905 531	7 349 276
Omløpsmidler	7 685 878	8 208 444
Kortsiktig gjeld	-780 348	-859 169
DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 905 531	7 349 276

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2023	2022
Disponible midler garasjer 01.01	293 108	327 731
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	118 800	118 800
Driftsutgifter garasjer	-151 067	-153 423
Årets endring disponible midler garasjer	-32 267	-34 623
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	260 841	293 108

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	10 790	9 925
Sum	10 790	9 925

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	234 728	234 728
Sum	234 728	234 728

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Lønnskostnader	255 088	198 272
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	67 653	60 761
Andre personalkostnader	904	864
Pensjonspremie innskuddspensjon	2 767	5 237
AFP premie	2 978	1 141
Refusjon sykepenger m.v.	-15 639	-8 332
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	313 750	257 943

Det har vært ansatt en personer i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	162 784	120 534
6630 Andre kostnader utv. anlegg	14 960	94 063
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	107 538	294 655
Sum	285 282	509 252

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	1 454 057	1 154 530
7760 Eiendomsskatt	230 568	230 568
Sum	1 684 625	1 385 098

Stigeråsen II borettslag



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	46 450	4 128
6540 Inventar	0	1 795
6550 Driftsmaterialer	169	0
6570 Arbeidsklær, vemeutstyr	16 938	10 623
6590 Andre driftsmaterialer	2 083	0
6800 Kontorrekvisita	8 486	3 405
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	10 500	6 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 075	1 937
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	5 135	4 869
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	51 168	47 095
7090 Annen kostnad transportmidler	0	258
7520 Premie husleiefond	5 150	4 627
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	17 839	16 360
7720 Generalforsamling/Årsmøte	13 016	6 903
7740 Øresdiff	0	-38
7770 Bank- og kortgebyr	8 900	8 018
7781 Kostnader bomiljøtiltak	10 476	0
7790 Andre kostnader	7 962	9 273
Sum	206 347	125 253

Note 9 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	1 344 097	623 065
Sum	1 344 097	623 065

Note 10 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	3 626	1 050
Sum	3 626	1 050

Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	11 400	11 400
2075 Akkumulert resultat	-4 850 293	1 032 008
Sum	-4 838 893	1 043 408

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapiteten til å være positiv.



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Transportmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 127 841	11 288 503	267 342	103 300	266 250	69 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 127 841	11 288 503	267 342	103 300	266 250	69 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	84 313	69 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 127 841	11 288 503	267 342	103 300	181 938	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	53 250	0
Antatt levetid i år :					5	5

	Traktor	Boder	Inventar	Bygningsinventar	Bygningsinventar	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 000	10 000	54 327	589 500	731 919	65 790
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 000	10 000	54 327	589 500	731 919	65 790
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 000	0	54 327	0	731 919	65 790
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	10 000	-0	589 500	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	18 585	0
Antatt levetid i år :	5		5		10	3

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	24809064715	26107312284	90178039341
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2009
Rentesats:	5.24 %	5.24 %	5.24 %
Beregnet innfriidd:	28.12.2042	28.09.2051	28.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	7 790 000	28 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 537 115	17 662 612
Avdrag i perioden:	213 587	141 867	777 825
Opptak i perioden:	6 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	6 286 413	7 395 248	16 884 787

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-30 566 448	-25 199 727
Borettsinnskudd	-1 586 400	-1 586 400
Sum	-32 152 848	-26 786 127
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	103 300	103 300
Bygninger/påkostninger	19 416 344	19 416 344
Sum	19 519 644	19 519 644



Resultat og balanse med noter for Stigeråsen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stigeråsen II borettslag

Styreleder	Petter Didriksen (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Marius Heyn Tveitan (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Camilla Hagen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Frode Rasch (sign.)	14.02.2024
Varamedlem	Zbigniew Bieniek (sign.)	15.02.2024