



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 133 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVERN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Kjell Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 563 032	2 563 032
Sum inntekter		2 563 032	2 563 032
Kostnader			
Lønnskostnad	1	48 874	44 499
Annen driftskostnad	2,3,4	832 092	811 342
Sum kostnader		1 108 130	1 073 125
Driftsresultat		1 454 902	1 489 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 199	5 453
Sum finansinntekter		22 199	5 453
Annen finanskostnad		384 631	261 886
Sum finanskostnader		384 631	261 886
Netto finans		-362 432	-256 433
Ordinært resultat før skattekostnad		1 319 634	1 450 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 319 634	1 450 758
Årsresultat		1 092 469	1 233 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	13 621 182	13 621 182
Sum varige driftsmidler		13 621 182	13 621 182
Sum anleggsmidler		13 621 182	13 621 182
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		120 663	115 502
Sum fordringer		120 663	115 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 378 613	2 090 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 499 276	2 206 263
Sum omløpsmidler		2 499 276	2 206 263
SUM EIENDELER		16 120 459	15 827 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-6 081 747	-7 174 216
Sum opptjent egenkapital		-6 081 747	-7 174 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-6 077 946	-7 170 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 859 153	22 676 688
Øvrig langsiktig gjeld	8	189 370	189 370
Sum annen langsiktig gjeld		22 048 523	22 866 058
Sum langsiktig gjeld		22 048 523	22 866 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 270	79 320
Annen kortsiktig gjeld		62 612	52 483
Sum kortsiktig gjeld		149 882	131 803
Sum gjeld		22 198 405	22 997 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 120 459	15 827 445
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	22 048 523	22 866 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352832

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 133 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVERN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Kjell Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 953 133 121
STAVERN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 563 032	2 563 032
Sum inntekter		2 563 032	2 563 032
Kostnader			
Lønnskostnad	1	48 874	44 499
Annen driftskostnad	2, 3, 4	832 092	811 342
Sum kostnader		1 108 130	1 073 125
Driftsresultat		1 454 902	1 489 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 199	5 453
Sum finansinntekter		22 199	5 453
Annen finanskostnad		384 631	261 886
Sum finanskostnader		384 631	261 886
Netto finans		-362 432	-256 433
Ordinært resultat før skattekostnad		1 319 634	1 450 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 319 634	1 450 758
Årsresultat		1 092 469	1 233 474



Organisasjonsnr: 953 133 121
STAVERN I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

13 621 182

13 621 182

Sum varige driftsmidler

13 621 182

13 621 182

Sum anleggsmidler

13 621 182

13 621 182

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

120 663

115 502

Sum fordringer

120 663

115 502

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 378 613

2 090 761

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 499 276

2 206 263

Sum omløpsmidler

2 499 276

2 206 263

SUM EIENDELER

16 120 459

15 827 445

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

6

3 800

3 800

Sum innskutt egenkapital

3 800

3 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

-6 081 747

-7 174 216

Sum opptjent egenkapital

-6 081 747

-7 174 216

Sum egenkapital

-6 077 946

-7 170 416

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

21 859 153

22 676 688



Øvrig langsiktig gjeld	8	189 370	189 370
Sum annen langsiktig gjeld		22 048 523	22 866 058
Sum langsiktig gjeld		22 048 523	22 866 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 270	79 320
Annen kortsiktig gjeld		62 612	52 483
Sum kortsiktig gjeld		149 882	131 803
Sum gjeld		22 198 405	22 997 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 120 459	15 827 445
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	22 048 523	22 866 058



Organisasjonsnr: 953 133 121
STAVERN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Stavern I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavern I 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålia	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Boca	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 7CZQC-70AQ3-CXZCM-D3UMC-EVTZM-EUHPD



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 2. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7CZQC-70AQ3-CXZCM-D3JUMC-EVTZM-EUHPD



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-02 10:39:28 UTC



Penneo document key: 7CZQC-70AQ3-CXZCM-D3UJMC-EVTZM-EUHPD

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	2 074 460	1 725 248	2 074 460	2 349 395
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 092 469	1 233 474	883 000	733 000
Avdrag langsiktig gjeld	-817 535	-884 262	-837 000	-701 000
B. Årets endring disponible midler	274 935	349 212	46 000	32 000
C. Disponible midler	2 349 395	2 074 460	2 120 460	2 381 395



Resultatregnskap 2022 for Stavern I Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 563 032	2 563 032	2 563 000	2 717 000
Sum inntekter		2 563 032	2 563 032	2 563 000	2 717 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	6 040	5 499	6 000	6 000
Styrehonorar		42 834	39 000	40 000	43 000
Revisjonshonorar		5 532	5 346	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		89 196	89 196	91 000	94 000
Kontingent LABO / NBBL		15 144	15 144	15 000	15 000
Vedlikehold	2	49 587	52 519	245 000	40 000
Kabel-tv og bredbånd		227 164	217 284	227 000	237 000
Forsikring		77 294	72 919	77 000	83 000
Kommunale avgifter	3	432 640	425 760	436 000	554 000
Energi og strøm		63 386	67 315	75 000	72 000
Andre driftskostnader	4	99 313	83 143	78 000	72 000
Sum kostnader		1 108 130	1 073 125	1 295 000	1 222 000
Driftsresultat		1 454 902	1 489 907	1 268 000	1 495 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		22 199	5 453	2 000	2 000
Rentekostnader		384 631	261 886	387 000	764 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-362 432	-256 433	-385 000	-762 000
Årsresultat		1 092 469	1 233 474	883 000	733 000

Årsoppgjør 2022 for Stavern I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stavern I Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	3 642 985	3 642 985
Påkostninger / tekniske anlegg	5	9 978 197	9 978 197
Sum anleggsmidler		13 621 182	13 621 182
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 142	17 142
Forskuddsbetalte kostnader		103 418	98 085
Andre fordringer		103	275
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 378 613	2 090 761
Sum omløpsmidler		2 499 276	2 206 263
SUM EIENDELER		16 120 459	15 827 445

Årsoppgjør 2022 for Stavern I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stavem I Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	3 800	3 800
Opptjent egenkapital	6	-7 174 216	-7 174 216
Årets resultat	6	1 092 469	0
Sum opptjent egenkapital		-6 077 946	-7 170 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	21 859 153	22 676 688
Borettsinnskudd	8	189 370	189 370
Sum langsiktig gjeld		22 048 523	22 866 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 270	79 320
Påløpte renter		20 193	8 636
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		33 069	37 913
Annen kortsiktig gjeld		9 350	5 934
Sum kortsiktig gjeld		149 882	131 803
Sum gjeld		22 198 405	22 997 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 120 459	15 827 445
Pantestillelser	9	22 048 523	22 866 058

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Stavem I Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Stavern I Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	6 040	5 499
Sum	6 040	5 499

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2022 for Stavem I Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold VVS	12 175	0
Vedlikehold elektro	11 184	17 732
Vedlikehold uteanlegg	4 330	0
Vedlikehold snekkerarbeid	0	1 195
Vedlikehold malerarbeid	0	1 099
Vedlikehold blikkenslager	0	5 836
Vedlikehold dører	4 476	6 612
Vedlikehold porttelefoner	2 617	2 279
Tilstand og vedlikeholdsrapport	14 805	17 766
Sum	49 587	52 519

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

Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2022 for Stavern I Borettslag

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innkjøp av inventar og utstyr	0	495
Nummer-/navnskilt, postkasser	969	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	9 232	0
Snørydding/sandstrøing	32 000	48 469
Hage/plenklipping	19 725	0
Skadedyr	10 655	19 775
Brannvarsling, sprinkling, dokument	4 723	2 026
Møter, konferanser	0	595
Premie sikringsordning	2 397	2 411
Kostnader vedr. styrearbeid	4 834	2 647
Generalforsamling	5 945	3 740
Kurs for tillitsvalgte	5 800	0
Bank- og betalingsgebyr	3 034	2 985
Sum	99 313	83 143

Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1955
Kostpris	1 160 000
Rehabiliteringer før 1998	2 071 602
Rehabiliteringer 1998	411 383
2010 - Nye bad	40 000
2011 - Nye bad/brannhimlinger	4 334 197
2012 - Nye bad/brannhimlinger	5 527 886
2013 - Brannstiger	76 114
Bokført verdi 31.12	13 621 182

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-7 174 216	-8 407 690
+/- Årets resultat	1 092 469	1 233 474
Sum egenkapital pr 31.12	-6 077 946	-7 170 416

Innskutt andelskapital består av 38 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Arsoppgjør 2022 for Stavern I Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Stavern I Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Utvendig rehab.	Rehab bad
Lånenummer:	11537789 7	152064556
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2012
Rentesats:	1.732 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	01.12.2049	30.11.2038
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	11 500 000
Lånesaldo 01.01:	14 142 965	8 571 635
Avdrag i perioden:	415 680	406 698
Lånesaldo 31.12:	13 727 285	8 164 937
Saldo 5 år frem i tid:	11 890 240	6 139 626

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	32	587 417	18 797 344
	6	515 815	3 094 890

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	189 370	189 370
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	189 370	189 370

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 22 048 523,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 13 621 182,-.



Resultat og balanse med noter for Stavern I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stavern I Borettslag

Styreleder	Kjell Christiansen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Heidi Sannes (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Ulf Arne Hansen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Kjetil Stender (sign.)	25.02.2023
Styremedlem	Terje Flaaten (sign.)	25.02.2023