



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 570 440
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEM TJØNN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Korvettveien 1A
4624 KRISTIANSAND S

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: Kristin Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 103 520 | 975 096 |
| Sum inntekter | | 1 103 520 | 975 096 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 76 447 | 65 037 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 1 223 020 | 1 304 168 |
| Sum kostnader | | 1 299 467 | 1 369 205 |
| Driftsresultat | | -195 947 | -394 109 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 109 | 1 142 |
| Sum finansinntekter | | 1 109 | 1 142 |
| Annen finanskostnad | | 102 748 | 61 425 |
| Sum finanskostnader | | 102 748 | 61 425 |
| Netto finans | | -101 639 | -60 283 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -297 586 | -454 392 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -297 586 | -454 392 |
| Årsresultat | 6,7 | -297 586 | -454 392 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 297 586 | 454 392 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 297 586 | 454 392 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 1 747 540 | 1 747 540 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 747 540 | 1 747 540 |
| Sum anleggsmidler | | 1 747 540 | 1 747 540 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 43 979 | 44 937 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 842 213 | 1 223 182 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 842 213 | 1 223 182 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 886 192 | 1 268 119 |
| SUM EIENDELER | | 2 633 732 | 3 015 659 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 009 592 | -712 006 |
| Sum egenkapital | 7 | -1 007 192 | -709 606 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,10 | 3 108 969 | 3 200 767 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10 | 508 800 | 508 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 617 769 | 3 709 567 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 617 769 | 3 709 567 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 754 | 6 706 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 401 | 8 993 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 23 155 | 15 699 |
| Sum gjeld | | 3 640 924 | 3 725 266 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 633 732 | 3 015 659 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379333

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 570 440
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEM TJØNN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Korvettveien 1A
4624 KRISTIANSAND S

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: Kristin Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 948 570 440
STEMTJØNN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 103 520 | 975 096 |
| Sum inntekter | | 1 103 520 | 975 096 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 76 447 | 65 037 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 1 223 020 | 1 304 168 |
| Sum kostnader | | 1 299 467 | 1 369 205 |
| Driftsresultat | | -195 947 | -394 109 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 109 | 1 142 |
| Sum finansinntekter | | 1 109 | 1 142 |
| Annen finanskostnad | | 102 748 | 61 425 |
| Sum finanskostnader | | 102 748 | 61 425 |
| Netto finans | | -101 639 | -60 283 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -297 586 | -454 392 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -297 586 | -454 392 |
| Årsresultat | 6,7 | -297 586 | -454 392 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 297 586 | 454 392 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 297 586 | 454 392 |



Organisasjonsnr: 948 570 440
STEMTJØNN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 1 747 540 | 1 747 540 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 747 540 | 1 747 540 |
| Sum anleggsmidler | | 1 747 540 | 1 747 540 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 43 979 | 44 937 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 842 213 | 1 223 182 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 842 213 | 1 223 182 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 886 192 | 1 268 119 |
| SUM EIENDELER | | 2 633 732 | 3 015 659 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 009 592 | -712 006 |
| Sum egenkapital | 7 | -1 007 192 | -709 606 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,10 | 3 108 969 | 3 200 767 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10 | 508 800 | 508 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 617 769 | 3 709 567 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 3 617 769 | 3 709 567 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 754 | 6 706 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 401 | 8 993 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 23 155 | 15 699 |
| Sum gjeld | | 3 640 924 | 3 725 266 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 633 732 | 3 015 659 |



Organisasjonsnr: 948 570 440
STEMTJØNN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 64 STEMJØNN BORETTSLAG

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 755 784 | 712 584 | 756 840 | 756 840 |
| Inndekning av renter | | 94 944 | 45 216 | 67 200 | 120 000 |
| Inndekning av ord. avdrag | | 89 880 | 89 640 | 99 600 | 84 000 |
| Innbetalt kabel TV | | 162 912 | 127 656 | 158 400 | 168 000 |
| Sum inntekter | | 1 103 520 | 975 096 | 1 082 040 | 1 128 840 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 8 875 | 8 250 | 8 300 | 9 000 |
| Styrehonorar | 2 | 67 000 | 57 000 | 57 000 | 67 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 41 788 | 40 697 | 42 000 | 42 000 |
| Rådgivningstjenester | | 14 256 | 14 256 | 14 400 | 14 400 |
| Kontingent boligbyggelag | | 5 400 | 5 800 | 6 000 | 6 800 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 3 | 9 447 | 8 037 | 8 000 | 9 500 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 4 | 550 168 | 648 700 | 174 600 | 143 400 |
| Kabel-tv | | 160 501 | 144 934 | 158 400 | 168 000 |
| Forsikring | | 116 875 | 108 563 | 114 000 | 132 000 |
| Kommunale avgifter | | 313 604 | 318 984 | 327 600 | 327 600 |
| Andre leiekostnader | | 1 000 | 700 | 700 | 1 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 2 107 | 4 014 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 813 | 1 356 | 0 | 0 |
| Drift maskiner | | 0 | 487 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 7 633 | 7 427 | 5 200 | 5 200 |
| Sum driftskostnader | | 1 299 467 | 1 369 205 | 916 200 | 925 900 |
| Driftsresultat | | -195 947 | -394 109 | 165 840 | 202 940 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 109 | 1 142 | 960 | 1 060 |
| Rentekostnad | | 102 748 | 61 425 | 67 200 | 120 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -101 639 | -60 283 | -66 240 | -118 940 |
| Årsresultat | 6, 7 | -297 586 | -454 392 | 99 600 | 84 000 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital | | 297 586 | 454 392 | 99 600 | 84 000 |
| Sum disponering av resultat | | 297 586 | 454 392 | 99 600 | 84 000 |

STEMJØNN BORETTSLAG



Balanserapport klient 64 STEMJØNN BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.22 | Beholdning pr. 01.01.2022 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 9 | 1 747 540 | 1 747 540 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 1 747 540 | 1 747 540 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 788 | 3 488 |
| Andre fordringer | | 43 191 | 41 449 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 842 213 | 1 223 182 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 886 192 | 1 268 119 |
| SUM EIENDELER | | 2 633 732 | 3 015 659 |

STEMJØNN BORETTSLAG



Balanserapport klient 64 STEMJØNN BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.22 | Beholdning pr. 01.01.2022 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Annen egenkapital | | -712 006 | -712 006 |
| Årets resultat | | -297 586 | 0 |
| Sum egenkapital | 7 | -1 007 192 | -709 606 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 9, 10 | 3 108 969 | 3 200 767 |
| Borettsinnskudd | 9, 10 | 508 800 | 508 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 617 769 | 3 709 567 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 7 891 | 7 567 |
| Leverandørgjeld | | 12 754 | 6 706 |
| Påløpne renter | | 2 510 | 1 426 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 23 155 | 15 699 |
| Sum gjeld | | 3 640 924 | 3 725 266 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 633 732 | 3 015 659 |

Sted: _____, dato: _____

Kristin Rønning
Styreleder

Inger Marit Torstensnes
Styremedlem

Elin Fidjeland
Styremedlem

STEMJØNN BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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

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

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | 2022 | 2021 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 8 875 | 8 250 |
| Sum | 8 875 | 8 250 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 2 - Styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 67 000 | 57 000 |
| Sum | 67 000 | 57 000 |

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr.0,-



Noter 2022

Note 3 - Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 9 447 | 8 037 |
| Sum | 9 447 | 8 037 |

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

Note 4 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG | 41 802 | 27 235 |
| 6601 VEDLIKEHOLD GARASJE | 601 | 0 |
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS | 0 | 26 671 |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG | 4 430 | 888 |
| 6614 EGENANDEL SKADER | 10 000 | 0 |
| 6626 SKADEDYRKONTROLL | 8 549 | 6 922 |
| 6630 BRØYTING | 16 360 | 16 819 |
| 6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG | 0 | 476 592 |
| 6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS | 468 426 | 93 574 |
| Sum | 550 168 | 648 700 |

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 7440 KONTINGENT NBBL | 1 584 | 1 584 |
| 7710 KOSTNADER VEDR.STYRET | 0 | 508 |
| 7720 GENERALFORSAMLING | 600 | 600 |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER | 2 670 | 2 614 |
| 7790 ANDRE KOSTNADER | 2 779 | 2 121 |
| Sum | 7 633 | 7 427 |

Note 6 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 1 252 421 | 265 594 |
| Årets resultat | -297 586 | -454 392 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -91 798 | 1 441 219 |
| B. Årets endringer i disponible midler | -389 384 | 986 827 |
| C. Disponible midler UB | 863 037 | 1 252 421 |
| Omløpsmidler | 886 192 | 1 268 119 |
| - Kortsiktig gjeld | 23 155 | 15 699 |
| Disponible midler 31.12 | 863 037 | 1 252 421 |

STEMTJØNN BORETTSLAG



Noter 2022

STEMTJØNN BORETTSLAG



Noter 2022

Note 7 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|-------------------|-----------------|
| Innskutt kapital | 2 400 | 2 400 |
| Annen egenkapital 01.01 | -712 006 | -257 614 |
| Årets resultat | -297 586 | -454 392 |
| Sum egenkapital 31.12 | -1 007 192 | -709 606 |

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

Note 8 - Anleggsmidler

| | Bygninger |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 747 540 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 747 540 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 747 540 |
| Anskaffelsesår : | 1969 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Pantstillelser

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 3 617 769 | 3 709 567 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 1 747 540 | 1 747 540 |



Noter 2022

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Sør |
| Lånenummer: | 30008387911 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 4.35 % |
| Betingelser: | Flytende rente nominell 4,30 % |
| Beregnet innfridd: | 25.06.2046 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 250 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 200 767 |
| Avdrag i perioden: | 91 798 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 108 969 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008387911 | 24 | 129 540 | 3 108 960 |

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for STEMJØNN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For STEMJØNN BORETTSLAG

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Kristin Rønning (sign.) | 13.02.2023 |
| Styremedlem | Elin Fidjeland (sign.) | 12.02.2023 |
| Styremedlem | Inger Marit Torstensnes (sign.) | 31.01.2023 |



Til generalforsamlingen i Stemtjønn Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stemtjønn Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsrapport 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 17. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

64 Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID | 2023-02-17 11:14 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.