



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 878 698 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Dellan Dekster Husvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	933 501	835 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>895 451</b>	<b>786 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	34 229
Annen driftskostnad	5,6,7	581 742	397 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>615 972</b>	<b>431 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 529</b>	<b>403 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 686	12 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 686</b>	<b>12 049</b>
Annen rentekostnad		237 026	141 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 026</b>	<b>141 871</b>
<b>Netto finans</b>		<b>216 340</b>	<b>129 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 189</b>	<b>273 794</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 189</b>	<b>273 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 189</b>	<b>273 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 190	273 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 190</b>	<b>273 795</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 395 000	7 395 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 395 000</b>	<b>7 395 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 395 000</b>	<b>7 395 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 478	17 636
Andre fordringer		112 415	139 840
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 893</b>	<b>157 476</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 802	260 887
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 802</b>	<b>260 887</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 694</b>	<b>418 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 707 694</b>	<b>7 813 363</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-339 855	-441 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-340 655</b>	<b>-441 845</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-339 855</b>	<b>-441 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 436 216	4 608 105
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 506 562	3 544 612
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 942 778</b>	<b>8 152 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 942 779</b>	<b>8 152 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 517	93 848
Annen kortsiktig gjeld		6 254	7 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 771</b>	<b>101 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 047 549</b>	<b>8 254 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 707 694</b>	<b>7 813 363</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	7 942 779	8 152 717



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444230

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 878 698 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Dellan Dekster Husvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 878 698 932  
STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	933 501	835 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>895 451</b>	<b>786 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	34 229
Annen driftskostnad	5,6,7	581 742	397 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>615 972</b>	<b>431 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 529</b>	<b>403 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 686	12 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 686</b>	<b>12 049</b>
Annen rentekostnad		237 026	141 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 026</b>	<b>141 871</b>
<b>Netto finans</b>		<b>216 340</b>	<b>129 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 189</b>	<b>273 794</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 189</b>	<b>273 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 189</b>	<b>273 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 190	273 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 190</b>	<b>273 795</b>



Organisasjonsnr: 878 698 932  
STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

7 395 000

7 395 000

Sum varige driftsmidler

7 395 000

7 395 000

Sum anleggsmidler

7 395 000

7 395 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

8 478

17 636

Andre fordringer

112 415

139 840

Sum fordringer

120 893

157 476

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

191 802

260 887

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

191 802

260 887

Sum omløpsmidler

312 694

418 363

SUM EIENDELER

7 707 694

7 813 363

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800

800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-339 855

-441 045

Sum opptjent egenkapital

-340 655

-441 845

Sum egenkapital

8

-339 855

-441 045

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

4 436 216

4 608 105



Øvrig langsiktig gjeld	9	3 506 562	3 544 612
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 942 778</b>	<b>8 152 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 942 779</b>	<b>8 152 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 517	93 848
Annen kortsiktig gjeld		6 254	7 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 771</b>	<b>101 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 047 549</b>	<b>8 254 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 707 694</b>	<b>7 813 363</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	7 942 779	8 152 717



Organisasjonsnr: 878 698 932  
STOLMAKERGATA 15 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**



## Årsregnskap 2023 Stolmakergata 15 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>316 672</b>	<b>305 323</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	101 190	273 795
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-171 889	-214 283
Endringer i andre langsiktige poster	-38 050	-48 163
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-108 749</b>	<b>11 350</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>207 923</b>	<b>316 672</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	312 694	418 363
Kortsiktig gjeld	-104 771	-101 691
<b>C. Disponible midler</b>	<b>207 923</b>	<b>316 672</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld



## Resultatregnskap 2023 Stolmakergata 15 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	881 702	786 865	826 029	917 730
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>881 702</b>	<b>786 865</b>	<b>826 029</b>	<b>917 730</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	13 749	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>13 749</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>895 451</b>	<b>786 865</b>	<b>826 029</b>	<b>917 730</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	29 999	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		42 424	53 576	55 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	12 525	11 712	23 500	23 200
Kommunale avgifter/renovasjon		115 896	99 096	114 000	133 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 193	525	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	196 206	35 038	158 000	46 301
Revisjonshonorar		4 594	4 298	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		54 868	53 321	54 900	57 900
Andre honorar		8 604	7 328	7 000	8 500
Kontorkostnad		0	0	500	0
TV/bredbånd		41 232	45 048	48 000	20 000
Forsikring		93 530	84 994	93 600	102 500
Andre kostnader		2 670	2 247	1 500	1 700
<b>Sum kostnad</b>		<b>615 972</b>	<b>431 411</b>	<b>597 230</b>	<b>489 331</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>279 479</b>	<b>355 454</b>	<b>228 799</b>	<b>428 399</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		38 050	48 163	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>317 529</b>	<b>403 617</b>	<b>228 799</b>	<b>428 399</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		20 686	12 049	0	0
Rentekostnad		237 026	141 871	162 786	261 678
<b>Netto finansposter</b>		<b>216 340</b>	<b>129 822</b>	<b>162 786</b>	<b>261 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 190</b>	<b>273 795</b>	<b>66 013</b>	<b>166 721</b>
Overført til/fra annen egenkapital		101 190	273 795	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>101 190</b>	<b>273 795</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Stolmakergata 15 borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	7 395 000	7 395 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 395 000</b>	<b>7 395 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 478	17 636
Andre kortsiktige fordringer		157	771
Forskuddsbetalte kostnader		112 258	139 069
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		191 802	260 887
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 694</b>	<b>418 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 707 694</b>	<b>7 813 363</b>

1289 Stolmakergata 15 borettslag Org. nr 878698932



## Balanse 2023 Stolmakergata 15 borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-340 655	-441 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-340 655</b>	<b>-441 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-339 855</b>	<b>-441 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	4 436 216	4 608 105
Borettsinnskudd		2 504 200	2 504 200
IN nedbetalt fellesgjeld	9	1 002 362	1 040 412
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 942 779</b>	<b>8 152 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 517	93 848
Påløpne renter		1 554	1 074
Annen kortsiktig gjeld		4 700	6 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 771</b>	<b>101 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 047 549</b>	<b>8 254 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 707 694</b>	<b>7 813 363</b>
Pantstillelser	10	7 942 779	8 152 717
Sted: _____	Dato: _____		

Torill Hagen  
Styreleder

Unn Vilde Gilberg  
Styremedlem

Heidi Lone  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Stolmakergata 15 borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Stolmakergata 15 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	458 700	417 000
3617 Leieinntekter diverse I	9 000	9 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	241 424	134 938
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	172 578	225 927
<b>Sum</b>	<b>881 702</b>	<b>786 865</b>

Konto 3617 gjelder leieinntekt, trappevask.

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3402 gjelder Tilskudd fra det offentlige, BOMILJ HØST 2022.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	29 999
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 229</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Stolmakergata 15
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 395 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 395 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 395 000
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 8 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 423 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 277 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 79953270.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	12 525	11 712
<b>Sum</b>	<b>12 525</b>	<b>11 712</b>



Noter årsregnskap 2023 Stolmakergata 15 borettslag

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 680	525
6552 Driftsmateriell	5 513	0
<b>Sum</b>	<b>9 193</b>	<b>525</b>

**Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	5 849	0
6603 Vedlikehold elektro	25 765	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	45 630	8 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 938	6 913
6648 Vedlikehold dører og porter	113 025	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	20 125
<b>Sum</b>	<b>196 206</b>	<b>35 038</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning. Konto 6648 gjelder faktura ifb bytte inngangsdør.



Noter årsregnskap 2023 Stolmakergata 15 borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-441 845	101 190	-340 655
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-441 845</b>	<b>101 190</b>	<b>-340 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-441 045</b>	<b>101 190</b>	<b>-339 855</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2023 Stolmakergata 15 borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	SPAREBANKEN SØR
Formål:	Balkong	
Lånenummer:	12138815372	28019733728
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	5.39 %	6.10 %
Betingelser:		Etterskudd
Beregnet innfridd:	30.06.2039	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	6 400 000
Lånesaldo 01.01:	776 758	3 831 347
Avdrag i perioden:	31 769	140 120
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>744 989</b>	<b>3 691 227</b>
Saldo 5 år frem i tid:	570 825	2 930 504
Andelssaldo 01.01:	0	1 040 412
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	38 050
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 002 362</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>744 989</b>	<b>4 693 590</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138815372	1	131 929	131 929
	2	118 733	237 466
	3	118 332	354 996
	1	10 598	10 598
	1	9 999	9 999
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019733728	1	1 156 454	1 156 454
	2	520 473	1 040 946
	1	510 756	510 756
	1	501 181	501 181
	1	481 891	481 891

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Stolmakergata 15 borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	5 438 579
Innskuddskapital	2 504 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 942 779</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 395 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnkuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Stolmakergata 15 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stolmakergata 15 borettslag**

Styreleder	Torill Hagen (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Unn Vilde Gilberg (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Heidi Lone (sign.)	08.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Stolmakergata 15 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Stolmakergata 15 Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: ICLZ2-6L2AX-YHESC-ODHCZ-SZHWV-I55FL



Uavhengig revisors beretning - Stolmakergata 15 Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ICLZ2-6L2AX-YHESC-ODHCZ-5ZHWV-155FL



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 84.213.xxx.xxx

2024-02-10 10:03:16 UTC



Penneo DokumentID: ICLL22-6L2AX-YHESC-ODHCZ-5ZHWV-155FL

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>