



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 282 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVERN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Peder Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 250 057	1 984 989
Sum inntekter		2 250 057	1 984 989
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3,4,5	1 311 318	2 003 303
Sum kostnader		1 374 073	2 066 057
Driftsresultat		875 984	-81 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 786	1 795
Sum finansinntekter		5 786	1 795
Annen finanskostnad		716 573	559 499
Sum finanskostnader		716 573	559 499
Netto finans		-710 787	-557 704
Ordinært resultat før skattekostnad		165 197	-638 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 197	-638 773
Årsresultat		165 197	-638 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 999 640	2 999 640
Sum varige driftsmidler		2 999 640	2 999 640
Sum anleggsmidler		2 999 640	2 999 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		85 063	71 550
Sum fordringer		85 063	71 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 196	34 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 196	34 493
Sum omløpsmidler		679 259	106 043
SUM EIENDELER		3 678 899	3 105 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-9 536 818	-9 702 015
Sum opptjent egenkapital		-9 536 818	-9 702 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-9 534 418	-9 699 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 942 292	12 529 207
Øvrig langsiktig gjeld	9	130 580	130 580
Sum annen langsiktig gjeld		13 072 872	12 659 787
Sum langsiktig gjeld		13 072 871	12 659 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 328	90 237
Annen kortsiktig gjeld		43 118	55 274
Sum kortsiktig gjeld		140 446	145 511
Sum gjeld		13 213 317	12 805 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 678 899	3 105 683
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 072 871	12 659 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413237

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 282 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVERN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Peder Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 953 282 070
STAVERN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 250 057	1 984 989
Sum inntekter		2 250 057	1 984 989
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 311 318	2 003 303
Sum kostnader		1 374 073	2 066 057
Driftsresultat		875 984	-81 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 786	1 795
Sum finansinntekter		5 786	1 795
Annen finanskostnad		716 573	559 499
Sum finanskostnader		716 573	559 499
Netto finans		-710 787	-557 704
Ordinært resultat før skattekostnad		165 197	-638 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 197	-638 773
Årsresultat		165 197	-638 771



Organisasjonsnr: 953 282 070
STAVERN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 999 640	2 999 640
Sum varige driftsmidler		2 999 640	2 999 640

Sum anleggsmidler		2 999 640	2 999 640
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		85 063	71 550
Sum fordringer		85 063	71 550

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 196	34 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 196	34 493

Sum omløpsmidler		679 259	106 043
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 678 899	3 105 683
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-9 536 818	-9 702 015
Sum opptjent egenkapital		-9 536 818	-9 702 015

Sum egenkapital		-9 534 418	-9 699 615
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 942 292	12 529 207



Øvrig langsiktig gjeld	9	130 580	130 580
Sum annen langsiktig gjeld		13 072 872	12 659 787
Sum langsiktig gjeld		13 072 871	12 659 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 328	90 237
Annen kortsiktig gjeld		43 118	55 274
Sum kortsiktig gjeld		140 446	145 511
Sum gjeld		13 213 317	12 805 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 678 899	3 105 683
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 072 871	12 659 786



Organisasjonsnr: 953 282 070
STAVERN II 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 83
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stavern II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavern II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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 avvirket.

© 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
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: Z3YBI-NG8U4-5DG5W-EQOIT-J0ZHA-88LJP



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 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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: Z3YBI-NG8U4-5DG5W-EQOIT-J0ZHA-88LP



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-19 16:22:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z3YBI-NG8U4-5DG5W-EQQIT-J0ZHA-88LJP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Informasjon om årsregnskapet

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

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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	-39 469	756 589	-39 469	538 813
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	165 197	-638 771	-147 000	293 000
Frådrag for påkostninger	0	28 197	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	650 000	0	650 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-236 915	-185 483	-231 000	-256 000
B. Årets endring disponible midler	578 282	-796 058	272 000	37 000
C. Disponible midler	538 813	-39 469	232 531	575 813

Arsoppgjør 2024 for Stavern II Borettslag



Resultatregnskap 2024 for Stavern II Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 016 000	1 679 904	2 016 000	2 056 000
Andre driftsinntekter	1	234 057	305 085	315 000	60 000
Sum inntekter		2 250 057	1 984 989	2 331 000	2 116 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 755	7 755	8 000	8 000
Styrehonorar		55 000	55 000	58 000	57 000
Revisjonshonorar		6 360	6 054	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		79 380	75 600	80 000	84 000
Kontingent LABO / NBBL		9 600	9 600	10 000	10 000
Vedlikehold	3	303 920	934 041	520 000	168 000
Kabel-tv og bredbånd		197 688	185 616	194 000	204 000
Forsikring		57 473	53 461	57 000	64 000
Kommunale avgifter	4	336 748	278 903	335 000	360 000
Eiendomsskatt		22 435	20 136	42 000	0
Energi og strøm		212 418	321 750	350 000	90 000
Andre driftskostnader	5	85 296	118 142	65 000	93 000
Sum kostnader		1 374 073	2 066 057	1 725 000	1 145 000
Driftsresultat		875 984	-81 067	606 000	971 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 786	1 795	3 000	5 000
Rentekostnader		716 573	559 499	756 000	683 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-710 787	-557 704	-753 000	-678 000
Årsresultat		165 197	-638 771	-147 000	293 000

Arsoppgjør 2024 for Stavern II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Stavern II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	2 915 890	2 915 890
Påkostninger	6	83 750	83 750
Sum anleggsmidler		2 999 640	2 999 640
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		85 063	71 345
Andre fordringer		0	205
Sum fordringer		85 063	71 550
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		594 196	34 493
Sum bankinnskudd og kontanter		594 196	34 493
Sum omløpsmidler		679 259	106 043
SUM EIENDELER		3 678 899	3 105 683

Arsoppgjør 2024 for Stavern II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Stavern II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	7	-9 536 818	-9 702 015
Sum opptjent egenkapital		-9 534 418	-9 699 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	12 942 292	12 529 207
Borettsinnskudd	9	130 580	130 580
Sum langsiktig gjeld		13 072 871	12 659 786
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 293	12 320
Leverandørgjeld		97 328	90 237
Påløpte renter		4 139	3 639
Annen kortsiktig gjeld		9 686	39 315
Sum kortsiktig gjeld		140 446	145 511
Sum gjeld		13 213 317	12 805 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 678 899	3 105 683
Pantestillelser	10	13 072 871	12 659 786

Larvik, 31.12.2024

Arsoppgjør 2024 for Stavern II Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Stavern II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lede - Tilskudd kabel	60 000	10 000	0	0
Strøm leiligheter	113 247	229 725	243 000	0
Vannmålere varmt tappevann	60 810	65 360	72 000	60 000
Sum	234 057	305 085	315 000	60 000

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 755
Sum	7 755	7 755



Noter til regnskapet 2024 for Stavern II Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold innvendig	0	7 155
Vedlikehold VVS	48 100	12 115
Vedlikehold elektro	188 264	531 250
Vedlikehold uteanlegg	29 497	84 727
Vedlikehold malerarbeid	3 118	255 260
Vedlikehold murerarbeid	0	5 819
Vedlikehold blikkenslager	2 195	10 986
Vedlikehold dører	0	2 342
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	2 850	0
Vedlikehold tak	11 073	9 347
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	3 281	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	15 542	15 042
Sum	303 920	934 041

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

Note 4 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2024 for Stavern II Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innkjøp av inventar og utstyr	4 784	0
Driftsmateriell	161	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	12 546	0
Snørydding/sandstrøing	32 038	29 375
Hage/plenklipping	19 134	21 826
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	2 988
Teknisk rådgivning	5 063	56 447
Kontorrekvisita	2 828	0
Premie sikringsordning	2 048	1 797
Generalforsamling	3 395	3 484
Bank- og betalingsgebyr	2 799	2 226
Andre gebyrer og driftskostnader	500	0
Sum	85 296	118 142



Noter til regnskapet 2024 for Stavern II Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1961
Kostpris	787 000
Påkostninger før 1999	2 128 890
Påkostninger 2012 - Porttelefon	83 750
Bokført verdi 31.12	2 999 640

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Oppjent egenkapital pr. 01.01	-9 702 015	-9 063 244
+/- Årets resultat	165 197	-638 771
Sum egenkapital pr 31.12	-9 534 418	-9 699 615

Innskutt andelskapital består av 24 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.



Noter til regnskapet 2024 for Stavern II Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Inntakskabler & tilkobl. overvann	Bad og vinduer	
Lånenummer:	25107105088	25107005962	25107005970
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022	2013
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	27.12.2048	30.04.2053	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	650 000	10 800 000	2 239 737
Lånesaldo 01.01:	0	10 688 856	1 840 351
Avdrag i perioden:	12 665	152 542	71 708
Opptak i perioden:	650 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	637 335	10 536 314	1 768 643
Saldo 5 år frem i tid:	562 714	9 639 610	1 351 063

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	539 262	12 942 288



Noter til regnskapet 2024 for Stavern II Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	130 580	130 580
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	130 580	130 580

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 13 072 871,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 2 999 640,-.



Resultat og balanse med noter for Stavern II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stavern II Borettslag

Styreleder	Peder Rønning (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Malin Andersen Brodin (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Gyda Desiree Holt Larsen (sign.)	13.02.2025