



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 196 144  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STATSTJENESTEMENNENES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Eidesbrotet 16  
5750 ODDA

### 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: Birte Nistov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 30.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		756 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>756 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 378	
Revisjonshonorar		15 625	
Regnskapsførerhonorar		82 290	
Vedlikehold		78 242	
Kabel-TV		105 445	
Forsikring		83 458	
Kommunale avgifter		189 282	
Energi og strøm		5 549	
Annen driftskostnad		11 935	
<b>Sum kostnader</b>		<b>586 205</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 795</b>	
Annen rentekostnad		8 333	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 333</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-8 333</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 463</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 463</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 463</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>161 463</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>161 463</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		161 463	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 463</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		1 140 700	
Tomt		59 300	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 200 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 200 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 503	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 503</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		319 208	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 208</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>324 711</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 524 711</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-982 048	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>982 048</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>983 848</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		165 000	
Borettsinnskudd		360 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>525 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>525 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		3 500	
Leverandørgjeld		11 656	
Annen kortsiktig gjeld		707	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 863</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>540 863</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 524 711</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466801

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 196 144  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STATSTJENESTEMENNENES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Eidesbrotet 16  
5750 ODDA

#### 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: Birte Nistov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 962 196 144  
STATSTJENESTEMENNENES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		756 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>756 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 378	
Revisjonshonorar		15 625	
Regnskapsførerhonorar		82 290	
Vedlikehold		78 242	
Kabel-TV		105 445	
Forsikring		83 458	
Kommunale avgifter		189 282	
Energi og strøm		5 549	
Annen driftskostnad		11 935	
<b>Sum kostnader</b>		<b>586 205</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 795</b>	
Annen rentekostnad		8 333	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 333</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-8 333</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 463</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 463</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 463</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>161 463</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>161 463</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		161 463	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 463</b>	



Organisasjonsnr: 962 196 144  
STATSTJENESTEMENNENES BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning	1 140 700	
Tomt	59 300	
Sum varige driftsmidler	1 200 000	

Sum anleggsmidler	1 200 000	0
-------------------	-----------	---

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5 503	
Sum fordringer	5 503	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	319 208	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	319 208	

Sum omløpsmidler	324 711	0
------------------	---------	---

SUM EIENDELER	1 524 711	0
---------------	-----------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital	1 800	
Sum innskutt egenkapital	1 800	

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	-982 048	
Sum opptjent egenkapital	982 048	

Sum egenkapital	983 848	0
-----------------	---------	---

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	165 000	
-----------------------------------	---------	--



Borettsinnskudd	360 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>525 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>525 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	3 500	
Leverandørgjeld	11 656	
Annen kortsiktig gjeld	707	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 863</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>540 863</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 524 711</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 962 196 144  
STATSTJENESTEMENNENES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

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.



## Statstjenestemennenes Borettslag

Organisasjonsnummer 962 196 144

### Styrets rapport for 2022

#### 1. Formål

Statstjenestemennenes Borettslag ligger i Ullensvang Kommune og har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig.

#### 2. Styrets sammensetning

Borettslagets styre består av 3 kvinner og 2 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i borettslaget.

Styreleder:	Kåre Eimstad	*	valgt for	2021-2023
Nestleder:	Sigrid M Eitrheim	*	valgt for	2021-2023
Sekretær:	Liv Berit Wassdal		valgt for	2022-2024
Styremedlem:	Elisabeth Opheim		valgt for	2022-2024
Styremedlem:	Kjell Harald Hagen	*	valgt for	2021-2023
Varamedlem	Gunn Tove Lægreid	*	valgt for	2022-2023
Valgkomite	Torhild Hauso	*	valgt for	2022-2023
Valgkomite	Ingvild H.Halland	*	valgt for	2022-2023

Merk: De som er markert med \* er på valg i 2023.

#### 3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 styremøter. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

##### Saker som har vært behandlet:

- Årsregnskap for 2022
- Budsjett for 2023
- TV/Internett
- Solcelleanlegg på taket.
- Robotgressklipper
- Strøm i garasjer, el.bil ladere
- Dugnad
- Vannskade
- Lyslenker jul
- Skadet nabohekk
- Vinter brøyting
- Forsikring
- Eierskiftegebyr økes

Borettslaget foretar løpende vedlikeholdsarbeid. Styret mener at det hittil gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er vesentlig høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.



## 4. Lagets drift og økonomi

### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel er utført av Azets Insight AS. Regnskapet er ført av Azets Insight AS. Borettslagets revisor har vært Ullensvang Revisjon AS.

### Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 18 leiligheter. Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringselskapet If skadeforsikring. Årlig forsikringspremie er kr. 83 458,-.

Forsikringen innbefatter garasjene til beboerne.

Forsikringen omfatter heldekning, naturskade, huseieransvar og lovbestemt yrkesskade for tilfældige, ikke fast ansatte.

### Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 0 leiligheter i 2022.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes og bekostes av den enkelte.

Pr. 31.12.2022 er 0 leiligheter fremleiet.

### Økonomi

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsregnskapets punkt om budsjett for 2023.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien.

Borettslagets egenkapital er positiv med kr. 982 048,-

### Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr. 756 000,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr. 586 205,- dette er kr. 54 823,- under budsjett.

### Resultat

Årets resultat (overskudd) kr 161 463,- fremkommer i resultat regnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Disponible midler

Disponible midler har en oppgang på kr. 51 462,-.

Pr 31.12.2022 hadde borettslaget disponible midler på kr. 308 849,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret anbefaler at det fremlagte regnskapet fastsettes som Statstjenestemennenes Borettslag regnskap for 2022.

Styret mener at vilkåret om fortsatt drift er til stede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

Borettslaget forurensar ikke det ytre miljø.



Odda 07.03.2023

Kåre I Eimstad  
Styreleder

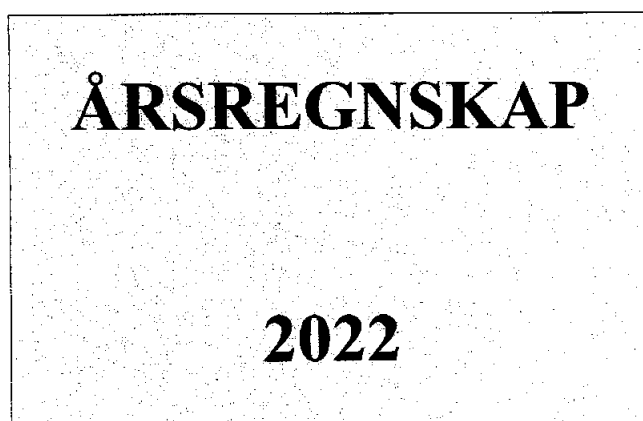
Sigrid M Eitrheim  
Nestleder

Liv Berit Wassdal  
Sekretær

Elisabeth Opheim  
Styremedlem

Kjell Harald Hagen  
Styremedlem

Birte T Nistov  
Forretningsfører



## **STATSTJENESTEMENNENES BORETTSLAG**

### **Innhold :**

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 962 196 144



## Statstjenestemennenes Borettslag

	Noter	2022	2021	2022	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>DRIFTSINTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		-756 000	-702 000	-756 000	-756 000
Andre driftsinntekter		0	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>-756 000</b>	<b>-702 000</b>	<b>-756 000</b>	<b>-756 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	3	14 378	14 378	14 378	14 378
Styreonorar	4	0	0	0	0
Avskrivninger		0	0	0	0
Revisjonshonorar	6	15 625	15 000	17 000	17 500
Regnskapsførerhonorarer		82 290	77 130	82 000	83 000
Vedlikehold	7	78 242	67 480	93 000	137 000
Kabel - TV		105 445	100 224	105 500	106 705
Forsikringer		83 458	78 554	83 450	89 300
Kommunale avgifter	8	189 282	204 466	220 000	225 000
Energi og strøm		5 549	6 282	7 000	7 000
Andre driftskostnader	9	11 935	12 210	18 700	17 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>586 205</b>	<b>575 724</b>	<b>641 028</b>	<b>697 083</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-169 795</b>	<b>-126 277</b>	<b>-114 972</b>	<b>-58 917</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>					
Renteinntekt		0	0	-100	-150
Rentekostnad		8 333	8 925	4 200	6 600
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>8 333</b>	<b>8 925</b>	<b>4 100</b>	<b>6 450</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>-161 463</b>	<b>-117 351</b>	<b>-110 872</b>	<b>-52 467</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Overført annen egenkapital		-161 463	-117 351		
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-161 463</b>	<b>-117 351</b>		

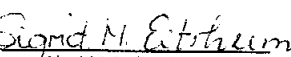
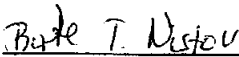

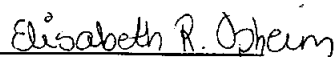
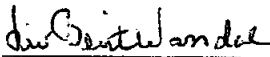



### Statstjenestemennenes Borettslag

<b>BALANSE</b>	<b>Noter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	10	59 300	59 300
Bygninger	11	1 140 700	1 140 700
Andre driftsmidler	5	0	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanser felleskostnader		0	0
Andre fordringer		5 503	5 191
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>5 503</b>	<b>5 191</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.</b>			
Innestående på driftskonto		319 207	266 600
Innestående på skatetrekkkonto		1	1 951
<b>SUM BANKINNSKUDD</b>		<b>319 208</b>	<b>268 551</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>324 711</b>	<b>273 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 524 711</b>	<b>1 473 742</b>



## Statstjenestemennenes Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital (18 andeler á kr 100)		-1 800	-1 800
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>-1 800</b>	<b>-1 800</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		-982 048	-820 586
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-982 048</b>	<b>-820 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-983 848</b>	<b>-822 386</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
<b>SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	12, 14	-165 000	-275 000
Borettsinnskudd	13, 14	-360 000	-360 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-525 000</b>	<b>-635 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		-3 500	0
Leverandørgjeld		-11 656	-12 374
Skyldige offentlige myndigheter		0	-3 328
Annen kortsiktig gjeld		-707	-654
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-15 863</b>	<b>-16 356</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>-540 863</b>	<b>-651 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-1 524 711</b>	<b>-1 473 742</b>
<b>PANTESTILLELSER</b>		<b>525 000</b>	<b>635 000</b>
Odda 07.03.2023			
 Sigrid Marie Eitrheim Styremedlem	 Birte Nistov Forretningsfører	 Kåre Ingmar Eimstad Styrets leder	
 Elisabeth Rønne Opheim Styremedlem	 Liv Berit Wassdal Styremedlem	 Kjell Harald Hagen Styremedlem	



## Noter Statstjenestemennenes Borettslag 2022

### Note 1: Regnskapsprinsipper

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

### Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A: Disponible midler pr. 01.01</b>		257 387	250 035	257 386	308 849
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		161 463	117 351	110 872	52 467
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Korrigert resultatføring					
Opptak langsiktig lån					
Avdrag på langsiktig lån		-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
<b>B: Årets endring disponible midler</b>		51 463	7 351	872	-57 533
<b>C: Disponible midler 31.12</b>		308 849	257 387	258 258	251 316

	2022	2021
Omløpsmidler :	324 711	273 742
Kortsiktig gjeld :	-15 863	-16 356
Disponible midler	308 848	257 386

### Note 3: Personalkostnader

	2022	2021
<b>Lønnskostnader styrets leder</b>	13 000	13 000
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 378	1 378
Sum personalkostnader	14 378	14 378

### Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt kr 13.000 til styrets leder for 2022.  
Se personalkostnader note 3



## Noter Statstjenestemennenes Borettslag 2022

### Note 5: Andre anleggsmidler

Borettslaget har ingen aktiverte investeringer.

### Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr 15.625 inkl mva, hvorav kr 5.470 knytter seg til annen bistand.

### Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Renhold	29 567
Brøyting og strøing	6 000
Rørlegger	2 844
Diverse	370
Sommervedlikehold Tor J Skjeldås	29 375
Malerutstyr	2 571
Jord og blomster	4 012
Julepynt	1 505
Målebokser Radon	1 999
Sum reparasjon og vedlikehold	78 242

### Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feicavgift.

### Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Årsmøtekostnader	2 464
Bankgebyr	3 790
Leie postboks	1 315
Kontorrekvisita	2 044
Diverse andre kostnader	2 322
Sum andre driftsutgifter	11 935

### Note 10: Tomt

Tomtene ble kjøpt i 1970 for kr 59.300. Gårdsnr 53, bruksnr 292, og garasjetomten Gårdsnr 53, bruksnr 295.



## Noter Statstjenestemennenes Borettslag 2022

### Note 11: Bygninger

Anskaffet år :	Beløp
Kostpris 1970	1 660 760
Tidligere års avskrivninger	-520 060
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 140 700</b>

Bygningene er ikke avskrevet i de senere år, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 12: Pantegjeld

Långiver	DnB Nor
Opprinnelig låncår	2019
Løpetid	5
Rente	4,50 %
Opprinnelig	550 000
Nedbetalt tidligere	-275 000
Nedbetalt i år	-110 000
<b>Sum pantegjeld</b>	<b>165 000</b>

Av langsiktig gjeld forfaller kr 0 senere enn 5 år etter balansedagen.

### Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1969	360 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>360 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en fellesobligasjon og en til DnB Nor.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 525.000 sikret ved pant.

Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.22 en bokført verdi på kr 1.200.000.



Til generalforsamlingen i Statstjenestemennenes Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Statstjenestemennenes Borettslag som viser et overskudd på NOK 161 463. Årsregnskapet 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 rettvisende 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no)  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)  
Bankeirn: 3530 25 53643

## 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.

## 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.

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

Odda, 8. mars 2023  
Ullensvang Revisjon AS

  
Tordis Johanne Lund  
Statsautorisert revisor

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING