



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 592 463  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE STAMNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Novikveien 26A  
8800 SANDNESSJØEN

### 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: Terje Aasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		997 446	976 446
<b>Sum inntekter</b>		<b>997 446</b>	<b>976 446</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5	354 132	505 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 133</b>	<b>505 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>643 313</b>	<b>471 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 164	330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 164</b>	<b>330</b>
Annen rentekostnad		339 883	353 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>339 883</b>	<b>353 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-336 719</b>	<b>-352 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>306 595</b>	<b>118 444</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 595</b>	<b>118 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 595</b>	<b>118 444</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 503 789	13 503 789
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 503 789</b>	<b>13 503 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 503 789</b>	<b>13 503 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 202
Andre fordringer		38 481	36 032
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 481</b>	<b>43 234</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	229 657	167 143
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>229 657</b>	<b>167 143</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 138</b>	<b>210 377</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 771 927</b>	<b>13 714 166</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-733 183	-1 039 777



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-733 183</b>	<b>-1 039 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-703 183</b>	<b>-1 009 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 310 365	9 576 587
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 100 000	5 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 410 365</b>	<b>14 676 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 410 365</b>	<b>14 676 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 095	36 032
Annen kortsiktig gjeld		20 650	11 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 745</b>	<b>47 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 475 110</b>	<b>14 723 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 771 927</b>	<b>13 714 166</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	14 410 365	14 676 587



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360273

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 592 463  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE STAMNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Novikveien 26A  
8800 SANDNESSJØEN

#### 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: Terje Aasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 988 592 463  
ØVRE STAMNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		997 446	976 446
<b>Sum inntekter</b>		<b>997 446</b>	<b>976 446</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	354 132	505 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 133</b>	<b>505 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>643 313</b>	<b>471 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 164	330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 164</b>	<b>330</b>
Annen rentekostnad		339 883	353 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>339 883</b>	<b>353 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-336 719</b>	<b>-352 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>306 595</b>	<b>118 444</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 595</b>	<b>118 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 595</b>	<b>118 444</b>



Organisasjonsnr: 988 592 463  
ØVRE STAMNES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 503 789	13 503 789
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 503 789</b>	<b>13 503 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 503 789</b>	<b>13 503 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 202
Andre fordringer		38 481	36 032
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 481</b>	<b>43 234</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	229 657	167 143
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>229 657</b>	<b>167 143</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 138</b>	<b>210 377</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 771 927</b>	<b>13 714 166</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-733 183	-1 039 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-733 183</b>	<b>-1 039 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-703 183</b>	<b>-1 009 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 310 365	9 576 587



Øvrig langsiktig gjeld	10	5 100 000	5 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 410 365</b>	<b>14 676 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 410 365</b>	<b>14 676 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 095	36 032
Annen kortsiktig gjeld		20 650	11 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 745</b>	<b>47 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 475 110</b>	<b>14 723 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 771 927</b>	<b>13 714 166</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	14 410 365	14 676 587



Organisasjonsnr: 988 592 463  
ØVRE STAMNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 2022 Resultatregnskap 392 Øvre Stamnes Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		391 296	372 624	391 255	391 255
Innkrevde renter/avdrag		606 150	603 822	613 630	616 304
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>997 446</b>	<b>976 446</b>	<b>1 004 885</b>	<b>1 007 559</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	1	4 625	4 315	4 500	4 700
Forretningsførerhonorar		40 013	38 438	40 000	41 200
Tilleggskontrakter via Nobl	2	9 399	9 021	9 160	9 600
Løpende kontrakter	3	43 525	51 515	47 000	42 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	4	42 915	187 947	55 000	45 000
Forsikring		36 032	33 993	37 400	38 500
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		122 193	110 384	110 876	126 876
Energi		53 769	68 218	58 800	50 000
Andre driftsutgifter	5	1 661	1 416	3 100	3 700
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>354 133</b>	<b>505 247</b>	<b>365 836</b>	<b>361 576</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>643 313</b>	<b>471 199</b>	<b>639 049</b>	<b>645 983</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		3 164	330	600	2 500
Rentekostnader		339 883	353 085	343 821	338 558
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-336 719</b>	<b>-352 755</b>	<b>-343 221</b>	<b>-336 058</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>306 595</b>	<b>118 444</b>	<b>295 828</b>	<b>309 925</b>

Øvre Stamnes Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	392 Øvre Stamnes Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	6	9 901 838	9 901 838	
Rehabilitering	6	3 601 951	3 601 951	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 503 789</b>	<b>13 503 789</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Forskuddsbetalt Forsikring		38 481	36 032	
Kundefordringer		0	7 202	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	7	229 657	167 143	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 138</b>	<b>210 377</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 771 927</b>	<b>13 714 166</b>	

Øvre Stamnes Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	392 Øvre Stamnes Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		30 000	30 000	
Annen egenkapital		-733 183	-1 039 777	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-703 183</b>	<b>-1 009 777</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Dnb	9	9 310 365	9 576 587	
Borettsinnskudd	10	5 100 000	5 100 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 410 365</b>	<b>14 676 587</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 422	0	
Leverandørgjeld		44 095	36 032	
Påløpne renter		1 838	1 868	
Periodisert gjeld		0	9 456	
Avsatt Strøm		10 390	0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 745</b>	<b>47 356</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 475 110</b>	<b>14 723 943</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	11	14 410 365	14 676 587	

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Terje Aasen  
Styreleder

Martin Olsen  
Styremedlem

Gunnar Pedersen  
Styremedlem

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr. 988592463

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>163 021</b>	<b>96 555</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	306 595	118 444
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-266 222	-51 978
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>40 373</b>	<b>66 466</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>203 394</b>	<b>163 021</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	268 138	210 377
- Kortsiktig gjeld	-64 745	-47 356
<b>Disponible midler</b>	<b>203 394</b>	<b>163 021</b>

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr. 988592463

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

## Note 1 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	4 625	4 315
<b>Sum</b>	<b>4 625</b>	<b>4 315</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr. 988592463

## Note 2 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	9 399	9 021
<b>Sum</b>	<b>9 399</b>	<b>9 021</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr. 988592463

## Note 3 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	11 813	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	31 713	51 515
<b>Sum</b>	<b>43 525</b>	<b>51 515</b>

## Note 4 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	26 128	18 258
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	9 213	169 689
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 575	0
<b>Sum</b>	<b>42 915</b>	<b>187 947</b>

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

## Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	544	54
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	588	725
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	188	294
7770 Bank og kortgebyrer	53	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	82	0
7772 Andre gebyrer	206	0
8126 Gebyr	0	344
<b>Sum</b>	<b>1 661</b>	<b>1 416</b>

## Note 6 - Bygninger

Anskaffet år: 2005

Festetomt	887 971
Kostpris 2005	9 013 866
Byggetrinn II	3 601 951
<b>Bokført verdi pr.31.12</b>	<b>13 503 789</b>
Bokført verdi pr. 01.01	13 503 789

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Øvre Stamnes Borettslag



## Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr. 988592463

### Note 7 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	229 657	167 143
<b>Sum</b>	<b>229 657</b>	<b>167 143</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-1 039 777	-1 158 221
Årets resultat	306 595	118 444
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-703 183</b>	<b>-1 009 777</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av 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. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 9 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av bygning	Bygning
Lånenummer:	16364140391	12132605392
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	3.79 %	3.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente, 1.7.19 - 30.6.24
Beregnet innfridd:	30.04.2031	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	10 900 000
Lånesaldo 01.01:	187 633	9 388 954
Avdrag i perioden:	17 886	248 335
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>169 746</b>	<b>9 140 619</b>
Saldo 5 år frem i tid:	74 771	7 738 668

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	1 683 316	6 733 264
	2	1 288 551	2 577 102

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 7 813 439,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr. 988592463

#### Note 10 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	5 100 000
<b>Sum</b>	<b>5 100 000</b>

#### Note 11 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 14 410 365,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr.13 503 789,-.

Øvre Stamnes Borettslag



Resultat og balanse med noter for Øvre Stamnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øvre Stamnes Borettslag**

Styreleder	Terje Aasen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Martin Olsen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Gunnar Pedersen (sign.)	26.03.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Øvre Stamnes Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Øvre Stamnes Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 avgjøre 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: EPPNW-N5JH7-N5H5J-AZL4E-MPVXA-ADOMV



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.

Bodø, 30. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EPPNW-N5JH7-N5H5J-AZL4E-MPVXA-ADOMV



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-30 15:56:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPFNW-NSJH7-NSH5J-AZL4E-MPVXA-AD0MV

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>