



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 519 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STIGERÅSEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Otto Gebhardt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	6 169 563	6 168 073
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 169 563</b>	<b>6 168 073</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	477 554	592 205
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	73 192	77 792
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	2 995 387	3 081 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 196 575</b>	<b>4 168 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 972 988</b>	<b>1 999 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 759	39 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 759</b>	<b>39 473</b>
Annen rentekostnad	9	367 021	560 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 021</b>	<b>560 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-343 262</b>	<b>-521 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 280 168</b>	<b>1 895 566</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 280 168</b>	<b>1 895 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 629 726</b>	<b>1 478 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 629 726	1 478 027
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 629 726</b>	<b>1 478 027</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	19 786 986	19 786 986
Maskiner og anlegg	12	741 716	814 908
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 528 702</b>	<b>20 601 894</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 528 703</b>	<b>20 601 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 957	175 534
Andre fordringer	10	212 166	387 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>342 123</b>	<b>562 948</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 441 335	2 438 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 441 335</b>	<b>2 438 802</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 783 457</b>	<b>3 001 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 312 160</b>	<b>23 603 644</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 802 683	240 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 802 683</b>	<b>240 935</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 802 683</b>	<b>240 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	19 535 218	20 426 761
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 761 400	1 781 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 296 618</b>	<b>22 208 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 296 618</b>	<b>22 208 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		273 509	274 081
Skyldige offentlige avgifter		12 665	16 577
Annen kortsiktig gjeld	2	926 684	863 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 212 859</b>	<b>1 154 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 509 477</b>	<b>23 362 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 312 160</b>	<b>23 603 644</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438698

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 519 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STIGERÅSEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Otto Gebhardt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 948 519 747  
STIGERÅSEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	6 169 563	6 168 073
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 169 563</b>	<b>6 168 073</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	477 554	592 205
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	73 192	77 792
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	2 995 387	3 081 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 196 575</b>	<b>4 168 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 972 988</b>	<b>1 999 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 759	39 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 759</b>	<b>39 473</b>
Annen rentekostnad	9	367 021	560 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 021</b>	<b>560 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-343 262</b>	<b>-521 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 280 168</b>	<b>1 895 566</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 280 168</b>	<b>1 895 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 629 726</b>	<b>1 478 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 629 726	1 478 027
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 629 726</b>	<b>1 478 027</b>



Organisasjonsnr: 948 519 747  
STIGERÅSEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	19 786 986	19 786 986
Maskiner og anlegg	12	741 716	814 908
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 528 702</b>	<b>20 601 894</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 528 703</b>	<b>20 601 895</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		129 957	175 534
Andre fordringer	10	212 166	387 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>342 123</b>	<b>562 948</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 441 335	2 438 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 441 335</b>	<b>2 438 802</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 783 457</b>	<b>3 001 749</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 312 160</b>	<b>23 603 644</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 802 683	240 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 802 683</b>	<b>240 935</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 802 683</b>	<b>240 935</b>
------------------------	--	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	19 535 218	20 426 761
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 761 400	1 781 400



Sum annen langsiktig gjeld	21 296 618	22 208 161
Sum langsiktig gjeld	21 296 618	22 208 161
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	273 509	274 081
Skyldige offentlige avgifter	12 665	16 577
Annen kortsiktig gjeld	926 684	863 891
Sum kortsiktig gjeld	1 212 859	1 154 548
Sum gjeld	22 509 477	23 362 709
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 312 160</b>	<b>23 603 644</b>



Organisasjonsnr: 948 519 747  
STIGERÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Stigeråsen II borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		4 598 280	4 625 098	4 598 013	4 728 892
Leieinntekt garasjer	2	91 200	93 600	93 600	93 600
Dekning kapitalkostnader renter		715 392	691 071	715 671	486 806
Dekning kapitalkostnader avdrag		758 091	754 704	758 026	855 999
Andre driftsinntekter	3	6 600	3 600	4 100	4 100
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 169 563</b>	<b>6 168 073</b>	<b>6 169 410</b>	<b>6 169 397</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	4	8 235	7 961	8 300	8 500
Styreonorar	5	213 000	214 585	214 585	214 585
Forretningsførerhonorar		328 402	337 898	351 400	340 500
Andre forvaltningstjenester		20 113	5 090	5 000	5 000
Kontingent Skien boligbyggelag		31 246	31 406	28 500	28 500
Lønnskostnader	6	264 554	377 620	247 614	250 532
Vedlikehold	7, 12	149 710	374 189	320 000	320 000
Utvendig vintervedlikehold		49 977	141 694	160 000	160 000
Periodisk vedlikehold		600 467	275 845	500 000	500 000
Kabel-tv		325 766	383 401	398 700	419 000
Bredbånd, internett, dekoder		273 582	217 512	226 200	217 500
Forsikring		213 457	194 787	202 200	222 000
Kommunale avgifter		1 297 843	1 259 090	1 309 500	1 349 755
Lys og varme fellesarealer		47 249	49 544	114 400	80 000
Renhold, fellesareal		171 875	57 165	160 200	160 200
Driftsutgifter garasje	2	23 221	31 681	93 600	93 600
Andre driftsutgifter	8	104 688	131 542	156 800	156 800
Avskrivninger	12	73 192	77 792	73 192	73 192
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 196 575</b>	<b>4 168 802</b>	<b>4 570 191</b>	<b>4 599 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 972 988</b>	<b>1 999 271</b>	<b>1 599 219</b>	<b>1 569 733</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		23 759	39 473	10 230	10 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 759</b>	<b>39 473</b>	<b>10 230</b>	<b>10 230</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	367 021	560 717	715 671	486 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 021</b>	<b>560 717</b>	<b>715 671</b>	<b>486 806</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-343 262</b>	<b>-521 244</b>	<b>-705 441</b>	<b>-476 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 629 726</b>	<b>1 478 027</b>	<b>893 778</b>	<b>1 093 157</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 561 748	1 416 108	893 778	1 093 157
Overført disp. midler garasjer	2	67 978	61 919	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 629 726</b>	<b>1 478 027</b>	<b>893 778</b>	<b>1 093 157</b>

Stigeråsen II borettslag



## Balanse Stigeråsen II borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12, 14	103 300	103 300
Bygninger	12, 14	8 127 841	8 127 841
Aktiverte påkostninger	12, 14	11 288 503	11 288 503
Garasjer	12	267 342	267 342
Andre driftsmidler	12	731 716	804 908
Andre driftsmidler	12	10 000	10 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 528 703</b>	<b>20 601 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		109 966	149 298
Målingsbasert strøm/vann		19 991	26 236
Andre fordringer	10	945	13 964
Forskuddsbetalte kostnader		211 221	373 450
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 436 189	2 430 059
Skattetrekkskonto		5 146	8 743
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 783 457</b>	<b>3 001 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 312 160</b>	<b>23 603 644</b>

Stigeråsen II borettslag

**Balanse Stigeråsen II borettslag desember 2020**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	11 400	11 400
Opptjent egenkapital	11	1 791 283	229 535
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 802 683</b>	<b>240 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	19 535 218	20 426 761
Borettsinnskudd	14	1 586 400	1 586 400
Garasje innskudd		175 000	195 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 296 618</b>	<b>22 208 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 681	19 558
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		-206	36
Leverandørgjeld		273 509	274 081
Skyldig off. myndigheter		12 665	16 577
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		22 578	23 769
Disponible midler garasje	2	887 659	819 681
Annen kortsiktig gjeld		-2 028	847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 212 859</b>	<b>1 154 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 509 477</b>	<b>23 362 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 312 160</b>	<b>23 603 644</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Otto Gebhardt  
Leder\_\_\_\_\_  
Jarle Kolstad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Jane Bohmann Olsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Gunn-Laila Didriksen Gebhardt  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Marius Heyn Tveitan  
Styremedlem**Stigeråsen II borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	1 847 201	1 173 873
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 561 748	1 416 108
Tilbakeføring av avskrivninger	73 192	77 792
Nedbetaling av lån	-891 543	-820 572
Garasjeinnskudd	-20 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>723 397</b>	<b>673 328</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>2 570 598</b>	<b>1 847 201</b>
Omløpsmidler	3 783 457	3 001 749
Kortsiktig gjeld	-1 212 859	-1 154 548
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>2 570 598</b>	<b>1 847 201</b>



## Noter

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2020	2019
Disponible midler garasjer 01.01	819 681	757 762
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	91 200	93 600
Driftsutgifter garasjer	-23 221	-31 681
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>67 979</b>	<b>61 919</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>887 659</b>	<b>819 681</b>

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



## Noter

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3299 Andre Driftsinntekter	3 600	1 800
3690 Andre Leieinntekter	3 000	1 800
<b>Sum</b>	<b>6 600</b>	<b>3 600</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	8 235	7 961
<b>Sum</b>	<b>8 235</b>	<b>7 961</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	213 000	214 585
<b>Sum</b>	<b>213 000</b>	<b>214 585</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 6 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	210 730	538 589
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	59 161	70 814
Refusjon arbeidsgiveravgift	-2 053	0
Andre personalkostnader	5 561	12 960
Pensjonspremie innskuddspensjon	4 694	12 960
Refusjon sykepenger m.v.	-8 844	-244 743
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>264 554</b>	<b>377 620</b>

Det har vært ansatt en personer i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

### Note 7 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	29 834	16 546
6602 Drift/vedlikehold VVS	8 900	49 361
6603 Drift/vedlikehold elektro	19 958	19 850
6604 Andre kostnader utv. anlegg	400	22 771
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	145	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	90 473	265 662
<b>Sum</b>	<b>149 710</b>	<b>374 189</b>

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

Stigeråsen II borettslag



## Noter

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	13 755	24 829
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	1 053	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	2 253	2 824
6589 Andre driftskostn. IT	3 539	0
6800 Kontorrekvisita	4 625	3 226
6900 Telekommunikasjon	1 935	2 079
6940 Porto	85	760
7020 Reparasjon og vedlikehold	0	8 692
7070 Driftskostnader maskiner	28 091	41 003
7460 Premie husleiefond	4 554	5 085
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	12 394	11 146
7720 Generalforsamling	2 485	4 470
7740 Kurs tillitsvalgte	0	11 970
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	8 354	6 336
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	1 426
7790 Andre kostnader	21 563	7 695
<b>Sum</b>	<b>104 688</b>	<b>131 542</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	367 021	560 717
<b>Sum</b>	<b>367 021</b>	<b>560 717</b>

### Note 10 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	945	3 010
1571 Erstatningsmessige skader	0	6 000
1792 Forskutt. garasjeinnskudd	0	4 954
<b>Sum</b>	<b>945</b>	<b>13 964</b>

### Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	11 400	11 400
2075 Akkumulert resultat	1 791 283	229 535
<b>Sum</b>	<b>1 802 683</b>	<b>240 935</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjøent egenkapital.



Noter

**Note 12 - Eiendeler**

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Transportmidle	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 127 841	11 288 503	267 342	103 300	69 000	38 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 127 841	11 288 503	267 342	103 300	69 000	38 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	69 000	38 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 127 841	11 288 503	267 342	103 300	0	0
Antatt levetid i år :					5	5

	Boder	Inventar	Bygningsinventar	Bygningsinventar	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 000	54 327	589 500	731 919	65 790
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 000	54 327	589 500	731 919	65 790
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	54 327	0	589 702	65 790
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 000	-0	589 500	142 216	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	73 192	0
Antatt levetid i år :		5		10	3

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

**Note 13 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
Lånenummer:	<b>90178039341</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	28 000 000
Lånesaldo 01.01:	20 426 761
Avdrag i perioden:	891 543
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 535 218</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-19 535 218	-20 426 761
Borettsinnskudd	-1 586 400	-1 586 400
<b>Sum</b>	<b>-21 121 618</b>	<b>-22 013 161</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	103 300	103 300
Bygninger/påkostninger	19 416 344	19 416 344
<b>Sum</b>	<b>19 519 644</b>	<b>19 519 644</b>



Resultat og balanse med noter for Stigeråsen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stigeråsen II borettslag**

Styreleder	Otto Gebhardt (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Jane Bohmann Olsen (sign.)	20.02.2021
Styremedlem	Marius Heyn Tveitan (sign.)	20.02.2021
Styremedlem	Jarle Kolstad (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Gunn-Laila Didriksen Gebhardt (sign.)	20.02.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stigeråsen II Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stigeråsen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 26. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CEPUX-VY2AO-YFN8O-ZNCOOP-0M4Q5-36EWT



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-02-26 15:32:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: CEPUX-VY2AO-YFN8Q-ZNCOOP-0M4Q5-36EWT

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/validate>