



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 902 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Trygve Botnevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 556 006	5 745 352
Sum inntekter		6 556 005	5 745 352
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	170 660	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	139 725	158 091
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 020 575	2 050 373
Sum kostnader		2 547 366	2 626 360
Driftsresultat		4 008 639	3 118 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 091	0
Annen renteinntekt		42 577	70 468
Sum finansinntekter		49 668	70 468
Annen rentekostnad		3 170 429	2 757 257
Sum finanskostnader		3 170 429	2 757 257
Netto finans		-3 120 761	-2 686 789
Ordinært resultat før skattekostnad		1 104 285	644 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 104 285	644 719
Årsresultat		887 878	432 203
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		887 878	432 203
Sum overføringer og disponeringer		887 878	432 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	75 236 000	75 236 000
Maskiner og anlegg	8	1 404 628	697 677
Sum varige driftsmidler		76 640 628	75 933 677
Sum anleggsmidler		76 640 628	75 933 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		639 673	154 218
Andre fordringer		51 304	142 768
Sum fordringer		690 977	296 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 693	50 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 693	50 073
Sum omløpsmidler		1 064 670	347 059
SUM EIENDELER		77 705 298	76 280 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		9 492 122	8 604 244
Sum opptjent egenkapital		9 492 122	8 604 244
Sum egenkapital		9 495 722	8 607 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		92 000	92 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	44 799 901	45 599 901
Øvrig langsiktig gjeld	10	21 420 000	21 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 219 901	67 019 901
Sum langsiktig gjeld		66 219 901	67 019 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 661 893	0
Skyldige offentlige avgifter		0	25 380
Annen kortsiktig gjeld		235 781	535 611
Sum kortsiktig gjeld		1 897 674	560 991
Sum gjeld		68 209 575	67 672 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 705 298	76 280 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		75 236 000	75 236 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 692424

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 902 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Trygve Botnevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 987 902 701
STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 556 006	5 745 352
Sum inntekter		6 556 005	5 745 352
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	170 660	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	139 725	158 091
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 020 575	2 050 373
Sum kostnader		2 547 366	2 626 360
Driftsresultat		4 008 639	3 118 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 091	0
Annen renteinntekt		42 577	70 468
Sum finansinntekter		49 668	70 468
Annen rentekostnad		3 170 429	2 757 257
Sum finanskostnader		3 170 429	2 757 257
Netto finans		-3 120 761	-2 686 789
Ordinært resultat før skattekostnad		1 104 285	644 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 104 285	644 719
Årsresultat		887 878	432 203
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		887 878	432 203
Sum overføringer og disponeringer		887 878	432 203



Organisasjonsnr: 987 902 701
STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	75 236 000	75 236 000
Maskiner og anlegg	8	1 404 628	697 677
Sum varige driftsmidler		76 640 628	75 933 677
Sum anleggsmidler		76 640 628	75 933 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		639 673	154 218
Andre fordringer		51 304	142 768
Sum fordringer		690 977	296 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 693	50 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 693	50 073
Sum omløpsmidler		1 064 670	347 059
SUM EIENDELER		77 705 298	76 280 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 492 122	8 604 244
Sum opptjent egenkapital		9 492 122	8 604 244
Sum egenkapital		9 495 722	8 607 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelsler		92 000	92 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	44 799 901	45 599 901
Øvrig langsiktig gjeld	10	21 420 000	21 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 219 901	67 019 901
Sum langsiktig gjeld		66 219 901	67 019 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 661 893	0
Skyldige offentlige avgifter		0	25 380
Annen kortsiktig gjeld		235 781	535 611
Sum kortsiktig gjeld		1 897 674	560 991
Sum gjeld		68 209 575	67 672 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 705 298	76 280 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		75 236 000	75 236 000



Organisasjonsnr: 987 902 701
STAVEN APARTMENTS 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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		2 853 179	1 222 100	1 222 128	2 138 000
Andre leieinntekter		266 593	250 000	325 080	0
Kapitalinntekter		2 469 456	3 704 336	2 200 644	3 950 000
Andre driftsinntekter		966 778	1 957 500	1 997 500	350 000
Sum inntekter		6 556 005	7 133 936	5 745 352	6 438 000
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	10 660	25 400	25 380	25 380
Styrehonorar	2	160 000	180 000	180 000	180 000
Avskrivninger	8	139 725	165 200	158 091	100 000
Energi, strøm, olje, gass		320 692	460 000	70 530	405 600
Eiendomsskatt		79 158	0	0	80 000
Renhold byrå		37 435	0	77 063	37 440
Inventar		0	1 000	20 557	5 000
Vedlikehold	4	660 951	86 000	1 039 355	800 000
Heiskostnader		0	0	22 564	50 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		49 591	0	5 292	2 000
Vaktmestertjenester		10 027	0	44 015	20 000
Periodisk vedlikehold	5	360 714	0	0	0
Revisjonshonorar	3	16 308	11 000	10 250	4 000
Forretningsførerhonorar		81 233	76 600	82 963	80 000
Andre tjenester		54 688	0	6 500	0
Kontorrek, telefon, porto		891	0	0	500
TV bredbånd		54 886	0	38 412	41 500
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		907	0	0	1 000
Forsikring		96 869	50 000	59 948	110 000
Kommunale avgifter		66 510	217 000	179 512	145 600
Bankgebyrer		10 056	0	48 276	2 000
Leie lokale		119 324	0	59 320	124 070
Andre kostnader	6	79 701	1 062 000	498 331	61 500
Tap på fordringer		137 040	0	0	0
Sum driftskostnader		2 547 366	2 334 200	2 626 360	2 275 590
Driftsresultat		4 008 639	4 799 736	3 118 992	4 162 410
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		7 091	0	0	0
Renteinntekter		42 577	38 000	70 468	1 790
Rentekostnad		3 170 429	3 057 800	2 757 257	3 150 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 120 761	-3 019 800	-2 686 789	-3 148 210
Arsresultat		887 878	1 779 936	432 203	1 014 200
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		887 878	0	432 203	0
Sum disponering		887 878	0	432 203	0

Staven Apartments Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	75 236 000	75 236 000
Andre driftsmidler	8	1 404 628	697 677
Sum varige driftsmidler		76 640 628	75 933 677
Sum anleggsmidler		76 640 628	75 933 677
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		204 456	0
Til gode av forretningsfører		0	58 848
Kundefordringer		435 217	154 218
Erstatningsmessige skader		0	46 807
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		51 304	37 113
Sum fordringer		690 977	296 986
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		373 693	50 073
Sum bankinnskudd og kontanter		373 693	50 073
Sum omløpsmidler		1 064 670	347 059
SUM EIENDELER		77 705 298	76 280 736

Staven Apartments Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 492 122	8 604 244
Sum opptjent egenkapital		9 492 122	8 604 244
Sum egenkapital		9 495 722	8 607 844
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsatt til vedlikeholdsfond		92 000	92 000
Sum avsetninger og forpliktelser		92 000	92 000
Langsiktig gjeld			
Nordea	9	44 799 901	45 599 901
Borettsinnskudd	10	21 420 000	21 420 000
Sum langsiktig gjeld		66 219 901	67 019 901
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 569	0
Leverandørgjeld		1 661 893	0
Skyldig off. myndigheter		0	25 380
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		199 080	180 000
Annen kortsiktig gjeld		33 132	355 611
Sum kortsiktig gjeld		1 897 674	560 991
Sum gjeld		68 209 575	67 672 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 705 298	76 280 736
Pantestillelser		75 236 000	75 236 000

Staven Apartments Borettslag



Årsregnskap for Staven Apartments Borettslag

2024

Informasjon om årsregnskapet

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

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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	-213 932	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	887 878	432 203
Tilbakeført avskrivninger	139 725	158 091
Påkostninger	-846 675	0
Avdrag lån	-800 000	-800 000
B. Årets endringer disponible midler	-619 072	-209 706
C. Disponible midler UB	-833 004	-213 932
Omløpsmidler	1 064 670	347 059
Kortsiktig gjeld	1 897 674	560 991
Disponible midler	-833 004	-213 932



Årsregnskap for Staven Apartments Borettslag

2024

Note 0 - 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. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	10 660	25 380
Sum	10 660	25 380

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	160 000	180 000
Sum	160 000	180 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjonshonorar	16 308	10 250
Sum	16 308	10 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Staven Apartments Borettslag

2024

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	660 951	1 039 355
Sum	660 951	1 039 355

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	360 714	0
Sum	360 714	0

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av kostnader som ikke inngår i forsikringsoppgjør for brannskadde andeler. Herav nedvask av fellesareal, ekstra arbeid av vaktmester og diverse mindre kostnader rundt gjenoppbygging

Note 6 - Andre kostnader

	2024	2023
Andre driftskostnader	0	498 331
Programvare (software)	1 235	0
Bilgodtgjørelse	10 808	0
Medlemsavg. Turistforeningen	42 216	0
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	25 441	0
Innkomet på tidligere nedskrevne fordringer	1	0
Sum	79 701	498 331

Note 7 - Bygninger

	Staven 1 Skiheisvegen 96 B	Staven 2 Skiheisvegen 84
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 158 000	0
Årets tilgang :	0	25 078 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 158 000	25 078 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 158 000	25 078 000
Anskaffelsesår :	2005	2024
Antatt levetid i år :		

Staven 2 Skihusvegen 84 er bygget som ble totalskadet i brannen. Eiendommen er derfor tatt ut av anleggsregisteret og lagt inn igjen med saldo 25 078 000 i hht. oppbygging i 2024. Total saldo på bygg er 75 236 000,- Hvorav Staven 2 er gjenoppført i 2024.



Årsregnskap for Staven Apartments Borettslag

2024

Note 8 - Andre driftsmidler

	Brannvarsling	Møbler Lom	Nye tepper fellesareal	Fastmonterte lamper, Staven 2	Møbler og inventar Staven 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	380 000	289 050	540 002	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	97 125	750 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	380 000	289 050	540 002	97 125	750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	303 999	289 050	58 500	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	76 001	0	481 502	97 125	750 000
Årets avskrivninger :	38 000	48 175	54 000	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2019	2023	2024	2024
Antatt levetid i år :	10	5	10	5	5

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	61298274271
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2005
Rentesats:	7.00 %
Beregnet innfridd:	30.04.2025
Opprinnelig lånebeløp:	50 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	800 006
Opptak i perioden:	45 599 907
Lånesaldo 31.12:	44 799 901

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Ved skifte av forretningsfører og fagsystem i 2024, ble det opprinnelige lånet lagt inn i vårt system.. Fagsystemet håndterer ikke dette optimalt, derfor fremkommer saldo pr 01.01.24 som ett opptak i perioden.

Betalte avdrag i 2024 er 800 000,- og saldo pr 31.12.24 er 44 799 901.

Lånet er refinansiert i DNB april 2025. Derav linje beregnet innfridd 30.04.2025
Nytt lån har innfrielse 31.03.2055, restsaldo på nytt lån om 5 år: 41 990 073.



Årsregnskap for Staven Apartments Borettslag	2024
----------------------------------------------	------

Note 10 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	21 420 000	21 420 000
Sum	21 420 000	21 420 000

--



Resultat og balanse med noter for Staven Apartments Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Staven Apartments Borettslag

Styreleder	Trygve Botnevik (sign.)	13.06.2025
Styremedlem	Eivind Lussand (sign.)	13.06.2025
Styremedlem	Bjørn-Runar Dahl (sign.)	13.06.2025



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Staven Apartments Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Staven Apartments Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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 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.

Offices in:

© 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: AT6MU-PDUMM-SDGXQ-9LVQW-WM9UH-UHDXV



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 modifiserer 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.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AT6MU-PDUM-SDGXQ-9LYQW-WM9UJH-UHDXY



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-06-13 14:46:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AT6MU-PDUNM-SDGXQ-SLYQW-WM9UH-UHDXY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.