



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roald Solensteen Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 547 208	2 469 293
Annen driftsinntekt	2,3, 15	4 198 144	2 969 243
Sum inntekter		5 745 352	5 438 536
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	205 380	256 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	158 091	219 911
Annen driftskostnad	7,8,9	2 262 888	2 524 733
Sum kostnader		2 626 360	3 001 369
Driftsresultat		3 118 992	2 437 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		70 468	23 557
Sum finansinntekter		70 468	23 557
Annen rentekostnad		2 757 257	2 115 762
Sum finanskostnader		2 757 257	2 115 762
Netto finans		-2 686 789	-2 092 205
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		432 203	344 963
Totalresultat		432 203	344 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		432 203	344 963
Sum overføringer og disponeringer		432 203	344 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13, 15	75 236 000	75 236 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	697 677	315 767
Sum varige driftsmidler		75 933 677	75 551 767
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 933 677	75 551 767
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		154 218	220 042
Andre fordringer		142 768	-406
Sum fordringer		296 986	219 636
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 073	859 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 073	859 430
Sum omløpsmidler		347 059	1 079 066
SUM EIENDELER		76 280 736	76 630 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 604 244	8 172 041
Sum opptjent egenkapital		8 604 244	8 172 041
Sum egenkapital		8 607 844	8 175 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		92 000	92 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	45 599 901	46 399 901
Øvrig langsiktig gjeld	13	21 420 000	21 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 019 901	67 819 901
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			176 133
Skyldige offentlige avgifter		25 380	25 380
Annen kortsiktig gjeld	11	535 611	341 778
Sum kortsiktig gjeld		560 991	543 290
Sum gjeld		67 672 892	68 455 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 280 736	76 630 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 674365

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 902 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BOB BBL
Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roald Solensteen Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 987 902 701
STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 547 208	2 469 293
Annen driftsinntekt	2,3, 15	4 198 144	2 969 243
Sum inntekter		5 745 352	5 438 536
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	205 380	256 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	158 091	219 911
Annen driftskostnad	7,8,9	2 262 888	2 524 733
Sum kostnader		2 626 360	3 001 369
Driftsresultat		3 118 992	2 437 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		70 468	23 557
Sum finansinntekter		70 468	23 557
Annen rentekostnad		2 757 257	2 115 762
Sum finanskostnader		2 757 257	2 115 762
Netto finans		-2 686 789	-2 092 205
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		432 203	344 963
Totalresultat		432 203	344 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		432 203	344 963
Sum overføringer og disponeringer		432 203	344 963



Organisasjonsnr: 987 902 701
STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13, 1	75 236 000	75 236 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	697 677	315 767
Sum varige driftsmidler		75 933 677	75 551 767
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 933 677	75 551 767
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		154 218	220 042
Andre fordringer		142 768	-406
Sum fordringer		296 986	219 636
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 073	859 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 073	859 430
Sum omløpsmidler		347 059	1 079 066
SUM EIENDELER		76 280 736	76 630 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 604 244	8 172 041
Sum opptjent egenkapital		8 604 244	8 172 041
Sum egenkapital		8 607 844	8 175 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		92 000	92 000
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	45 599 901	46 399 901
Øvrig langsiktig gjeld	13	21 420 000	21 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 019 901	67 819 901
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			176 133
Skyldige offentlige avgifter		25 380	25 380
Annen kortsiktig gjeld	11	535 611	341 778
Sum kortsiktig gjeld		560 991	543 290
Sum gjeld		67 672 892	68 455 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 280 736	76 630 832



Organisasjonsnr: 987 902 701
STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Staven Apartments Borettslag
2023**

Staven Apartments Borettslag Org.nr. 987902701

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Staven Apartments Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 547 208	2 469 293	1 472 128	1 412 560
Finans	2	2 200 644	2 363 040	2 214 284	2 621 024
Andre inntekter	3, 15	1 997 500	606 203	1 957 500	1 957 500
Sum inntekter		5 745 352	5 438 536	5 643 912	5 991 084
Driftskostnader					
Styrehonorar	4, 5	180 000	225 000	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	4	25 380	31 725	25 380	25 380
Avskrivninger	6	158 091	219 911	165 148	165 148
Andre kostnader fellesanlegg		70 530	75 741	0	0
Felles strøm og varme		497 293	1 102 476	730 583	460 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		179 512	122 884	203 432	217 000
Andre driftskostnader	7	837 327	783 167	1 062 045	562 045
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	21 595	23 166	978	0
Vedlikehold	9	496 970	166 902	85 950	50 000
Forretningsførsel		82 963	76 732	71 088	85 000
Revisjonshonorar		10 250	10 125	30 750	11 000
Andre konsulentonorarer		6 500	5 906	0	0
Forsikring		59 948	80 679	45 041	60 000
Tap på fordringer		0	76 954	0	0
Sum driftskostnader		2 626 360	3 001 369	2 600 395	1 815 573
Driftsresultat		3 118 992	2 437 168	3 043 517	4 175 511
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		45 558	11 818	37 997	0
Andre renteinntekter		17 997	1 273	0	0
Andre finansinntekter		6 913	10 466	0	0
Sum finansinntekter		70 468	23 557	37 997	0
Rentekostnader lån		2 753 158	2 115 762	2 615 348	3 170 000
Andre rentekostnader		4 099	0	0	0
Sum finanskostnader		2 757 257	2 115 762	2 615 348	3 170 000
Resultat av finansposter		-2 686 789	-2 092 205	-2 577 351	-3 170 000
Resultat		432 203	344 963	466 166	1 005 511
Til/fra annen EK		432 203	344 963	0	0
Sum disponeringer		432 203	344 963	0	0

Resultatrapport 2023 for Staven Apartments Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Staven Apartments Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 13, 15	75 236 000	75 236 000
Andre driftsmidler	6	697 677	315 767
Sum varige driftsmidler		75 933 677	75 551 767
Sum anleggsmidler		75 933 677	75 551 767
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		154 218	220 042
Forskuddsbetalte kostnader		37 113	22 521
Andre fordringer		105 655	54 027
Avsetning tap		0	-76 954
Sum fordringer		296 986	219 636
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		50 073	859 430
Sum bankinnsk. og kontanter		50 073	859 430
Sum omløpsmidler		347 059	1 079 066
SUM EIENDELER		76 280 736	76 630 832

Balanserapport 2023 for Staven Apartments Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Staven Apartments Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 604 244	8 172 041
Sum opptjent egenkapital		8 604 244	8 172 041
SUM EGENKAPITAL		8 607 844	8 175 641
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetninger og forpliktelser		92 000	92 000
Sum avsetninger og forpliktelser		92 000	92 000
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	45 599 901	46 399 901
Borettsinnskudd	13	21 420 000	21 420 000
Sum langsiktig gjeld		67 019 901	67 819 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	176 133
Skyldige off. myndigheter		25 380	25 380
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		180 000	180 000
Annen kortsiktig gjeld	11	355 611	161 778
Sum kortsiktig gjeld		560 991	543 290
SUM GJELD		67 672 892	68 455 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 280 736	76 630 832

Bergen,
Styret for Staven Apartments Borettslag

Trygve Botnevik
Styrets leder

Eivind Lussand
Styremedlem

Bjørn Runar Dahl
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Staven Apartments Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	1 222 128	1 357 776	1 222 128	1 070 560
3801 6% Ekstrainnkrevning fra utleie	325 080	1 111 517	250 000	342 000
Sum felleskostnader	1 547 208	2 469 293	1 472 128	1 412 560
3803 Innbetalte finanskostnader	2 200 644	2 363 040	2 214 284	2 621 024
Sum finans	2 200 644	2 363 040	2 214 284	2 621 024

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3858 Forsikring (skadeoppgjør)	1 957 500	500 337	0	0
3885 Andre inntekter	40 000	105 866	1 957 500	1 957 500
Sum andre inntekter	1 997 500	606 203	1 957 500	1 957 500

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	180 000	180 000	180 000	180 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	45 000	0	0
Sum styrehonorar	180 000	225 000	180 000	180 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Varmekabler i takrenne	Brannvarslings anlegg	Møbler Lom Møbler	Møbler Lom Møbel
Anskaffelseskost pr.01.01	59 688	380 000	365 086	346 687
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	59 688	380 000	365 086	346 687
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	38 000	0	57 781
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	59 688	265 999	365 086	346 687
Bokført verdi pr.31.12	0	114 000	0	0
Anskaffelsesår	2015	2016	2017	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Møbler Lom	Nye tepper fellesarealer		
Anskaffelseskost pr.01.01	289 050	0		
Årets tilgang	0	540 002		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	289 050	540 002		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	57 810	4 500		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	240 875	4 500		
Bokført verdi pr.31.12	48 175	535 501		
Anskaffelsesår	2019	2023		
Antatt rest levetid (i antall år)	1	10		

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6326 Snømåking og brøyting	5 200	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	77 063	159 585	0	0
6372 Heis	22 564	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	38 412	45 900	0	0
6376 Vaktmestertjenester	38 815	0	0	0
6377 Vakthold	0	38 438	0	0
6390 Andre driftskostnader	547 677	316 072	1 062 045	562 045
6391 Diverse serviceavtaler	0	21 625	0	0
6394 Andel kostnader sameie	59 320	200 399	0	0
6940 Porto	0	220	0	0
7740 Øreavrunding	6	0	0	0
7770 Bankgebyr	720	0	0	0
7779 Andre gebyr	47 550	929	0	0
Sum driftskostnader	837 327	783 167	1 062 045	562 045

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6502 Brannvernutstyr	0	5 042	0	0
6503 Annet driftsmateriell	0	17 428	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	5 509	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	0	978	0
6540 Inventar	15 048	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	1 038	696	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	21 595	23 166	978	0

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	85 950	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	20 918	3 006	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	9 345	155 796	0	0
6614 Vedlikehold maling	456 250	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	5 165	8 100	0	0
6635 HMS og brannvernkostnader	5 292	0	0	0
Sum vedlikehold	496 970	166 902	85 950	50 000

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

Note 10 - Bygninger

	Bygning og Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	75 236 000
Anskaffelseskost pr.31.12	75 236 000
Bokført verdi pr.31.12	75 236 000
Anskaffelsesår	2005

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Konto	Beskrivelse	2023
2987	Periodisering av kostnader	91 619
2990	Sperret beløp konto i DNB	- 36 008
2990	Kortsiktig lån fra Trygve Botnevik	300 000
Sum annen kortsiktig gjeld		355 611

Det er 27.12.23 gitt et kortsiktig lån til borettslaget fra styreleder Trygve Botnevik for å betjene renter og avdrag på borettslagets lån i Nordea. Beløpet tilbakebetales når borettslaget har fått på plass nødvendig likviditet i starten av 2024. Renten på lånet er 5% p.a.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Nordea Bank Norge Asa			
Renter 31.12.23: 6,75%, løpetid 34 år			
	Opprinnelig 2005	50 000 000	
	Nedbetalt tidligere	3 600 099	
	Nedbetalt i år	800 000	
	Lånesaldo 31.12		45 599 901
Beregnet innfrielsesdato: 02.04.2039			
Sum langsiktig gjeld			45 599 901
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt			2023
Gjeld til kredittinstitusjoner			41 559 901

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 61298274271	18,00	1 525 659,00	27 461 862,00
	18,00	1 007 668,00	18 138 024,00

Note 13 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	67 019 901	67 819 901
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	75 236 000	75 236 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	535 776	770 902
Periodens resultat	432 203	344 963
Årets avskrivninger	158 091	219 911
Årets investeringer	-540 002	0
Avdrag lån	-800 000	-800 000
Endring i disponible midler	-749 708	-235 127
Disponible midler 31.12.	-213 932	535 776

Borettslaget har økt felleskostnadene høsten 2023 for å forbedre borettslagets likvide situasjon.

Note 15 – Bygningsmasse

30 mars 2022 var det en stor brann i Staven Apartments Borettslag. Brannen antas å ha startet i et bygg under oppføring som videre spredte seg over på Staven Apartments. Bygningen bestod av 12 leiligheter og fremstod med omfattende skader.

Bygget er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Dette innebærer at Gjensidige er ansvarlig for kostnader knyttet til å bygge tilsvarende samme bygning opp igjen. Fullverdigrunnlaget (premiegrunnlaget) er kr 36 209 272 ink. mva.

Gjensidige utbetaler løpende kompensasjon for husleietap som følge av skade på bygningen.

Dokumentet er elektronisk signert



408 - Årsregnsk...

Name Date
Botnevik, Trygve 2024-04-15

Identification

 bankID™ Botnevik, Trygve

Name Date
Lussand, Eivind 2024-04-15

Identification

 bankID™ Lussand, Eivind

Name Date
Dahl, Bjørn Runar 2024-04-16

Identification

 bankID™ Dahl, Bjørn Runar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



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 2023, 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 2023, 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.

Stattdisautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: J0ULX-ABE4H-OQGEM-UWTCY-68MHE-DWBNO



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Magnar Ekerhovd
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso document key: J0ULX-ABE4H-0QGEW-UWTCY-68MHE-DW8NO



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."

Ekerhovd, Magnar Høgh

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-18 08:07:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J0LUX-A8E4H-0QGEIM-UWTCY-68MHF-DIVBNO

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>