



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Terje Aasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 058 326	999 584
Sum inntekter		1 058 326	999 584
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	4 204	2 102
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	429 885	362 644
Sum kostnader		434 089	364 745
Driftsresultat		624 237	634 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 739	8 177
Sum finansinntekter		9 739	8 177
Annen rentekostnad		367 177	333 905
Sum finanskostnader		367 177	333 905
Netto finans		-357 438	-325 728
Ordinært resultat før skattekostnad		266 799	309 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 799	309 110
Årsresultat		266 799	309 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	13 503 789	13 503 789
Sum varige driftsmidler		13 503 789	13 503 789
Sum anleggsmidler		13 503 789	13 503 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		44 416	40 787
Sum fordringer		44 416	40 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	259 107	282 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 107	282 862
Sum omløpsmidler		303 523	323 649
SUM EIENDELER		13 807 312	13 827 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-157 274	-424 073
Sum opptjent egenkapital		-157 274	-424 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	-127 274	-394 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 749 867	9 035 990
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 100 000	5 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 849 867	14 135 990
Sum langsiktig gjeld		13 849 867	14 135 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 512	56 683
Annen kortsiktig gjeld		40 206	28 837
Sum kortsiktig gjeld		84 718	85 520
Sum gjeld		13 934 586	14 221 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 807 312	13 827 438
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	13 849 867	14 135 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409643

Enheten

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

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: Terje Aasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 988 592 463
ØVRE STAMNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 058 326	999 584
Sum inntekter		1 058 326	999 584
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	4 204	2 102
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	429 885	362 644
Sum kostnader		434 089	364 745
Driftsresultat		624 237	634 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 739	8 177
Sum finansinntekter		9 739	8 177
Annen rentekostnad		367 177	333 905
Sum finanskostnader		367 177	333 905
Netto finans		-357 438	-325 728
Ordinært resultat før skattekostnad		266 799	309 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 799	309 110
Årsresultat		266 799	309 110



Organisasjonsnr: 988 592 463
ØVRE STAMNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

13 503 789

13 503 789

Sum varige driftsmidler

13 503 789

13 503 789

Sum anleggsmidler

13 503 789

13 503 789

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

44 416

40 787

Sum fordringer

44 416

40 787

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

259 107

282 862

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

259 107

282 862

Sum omløpsmidler

303 523

323 649

SUM EIENDELER

13 807 312

13 827 438

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-157 274

-424 073

Sum opptjent egenkapital

-157 274

-424 073

Sum egenkapital

11

-127 274

-394 073

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

8 749 867

9 035 990



Øvrig langsiktig gjeld	13	5 100 000	5 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 849 867	14 135 990
Sum langsiktig gjeld		13 849 867	14 135 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 512	56 683
Annen kortsiktig gjeld		40 206	28 837
Sum kortsiktig gjeld		84 718	85 520
Sum gjeld		13 934 586	14 221 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 807 312	13 827 438
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	13 849 867	14 135 990



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



KPMG AS
Jernbaneveien 100
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 2024, 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 2024, 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 avviklet.

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 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 Dokumentnøkkel: HQGK3-KAGEW-ORASH-SKJTC-03BQO-4ZUYF



Uavhengig revisors beretning - Øvre Stamnes Borettslag

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
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HQGK3-KAGEW-ORASH-SKJTC-03BQO-4ZUYF



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-21 14:48:10 UTC



Penneo Dokumentnr: HQGK3-KAGEW-ORASH-SKJTC-03BQO-4ZUYF

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 392 Øvre Stamnes Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		403 008	391 296	403 005	417 110
Innkrevde renter/avdrag		655 318	608 288	618 445	702 513
SUM INTEKTER		1 058 326	999 584	1 021 450	1 119 623
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	204	102	320	205
Styrehonorar	2	4 000	2 000	4 000	4 000
Revisjonshonorar	3	5 531	4 957	5 100	5 725
Forretningsførerhonorar		42 656	41 214	42 700	44 150
Løpende kontrakter	4	37 703	42 058	47 000	38 720
Drift/Vedlikeholdskostnader	5	100 143	28 958	50 000	50 000
Forsikring	6	46 916	40 496	47 140	51 070
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	7	138 551	133 045	142 176	151 376
Energi		56 998	68 399	65 000	64 000
Andre driftsutgifter	8	1 387	3 517	3 400	1 920
SUM KOSTNADER		434 089	364 745	406 836	411 166
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		624 237	634 838	614 614	708 457
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		9 739	8 177	4 000	6 000
Rentekostnader		367 177	333 905	331 046	468 000
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-357 438	-325 728	-327 046	-462 000
ÅRSRESULTAT		266 799	309 110	287 568	246 457

Øvre Stamnes Borettslag



Årsregnskap 2024			
Balanse	392 Øvre Stamnes Borettslag		
	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	9 901 838	9 901 838
Rehabilitering	9	3 601 951	3 601 951
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 503 789	13 503 789
Omløpsmidler			
Forsukksbetalt forsikring		44 416	40 787
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	259 107	282 862
Sum omløpsmidler		303 523	323 649
SUM EIENDELER		13 807 312	13 827 438

Øvre Stamnes Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 392 Øvre Stamnes Borettslag				
	Note	31.12.24	31.12.23	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt andelskapital		30 000	30 000	
Annen egenkapital		-157 274	-424 073	
Sum egenkapital	11	-127 274	-394 073	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
DNB	12	8 749 867	9 035 990	
Borettsinnskudd	13	5 100 000	5 100 000	
Sum langsiktig gjeld		13 849 867	14 135 990	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 332	16 383	
Leverandørgjeld		44 512	56 683	
Påløpne renter		2 673	2 696	
Periodisert gjeld		9 201	0	
Avsatt strøm		0	9 758	
Sum kortsiktig gjeld		84 718	85 520	
Sum gjeld		13 934 586	14 221 510	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	14	13 849 867	14 135 990	

Sted: _____, dato: _____

Terje Aasen
Styreleder

Martin Olsen
Styremedlem

Gunnar Pedersen
Styremedlem

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr. 988592463

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	238 128	203 394
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	266 799	309 110
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-286 122	-274 375
B. Årets endringer disponible midler	-19 323	34 735
C. Disponible midler UB	218 805	238 128
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	303 523	323 649
- Kortsiktig gjeld	-84 718	-85 520
Disponible midler	218 805	238 128

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

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 regnskapsskikk.

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

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	204	102
Sum	204	102

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	4 000	2 000
Sum	4 000	2 000

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr. 988592463

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	5 531	4 957
Sum	5 531	4 957

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	11 831	12 063	10 000	11 650
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	1 993	7 456	2 000	2 070
6780 Heis	23 879	22 539	35 000	25 000
Sum	37 703	42 058	47 000	38 720

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr. 988592463

Note 5 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	4 957	7 979
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	45 706	20 979
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	46 425	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	3 055	0
Sum	100 143	28 958

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

Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	40 787	38 481
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	6 129	2 015
Sum	46 916	40 496

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 7 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	62 757	60 457	65 500	71 800
6320 Renovasjon	31 132	28 020	32 000	34 900
7760 Eiendomsskatt	22 786	22 692	22 800	22 800
7750 Festeavgift	21 876	21 876	21 876	21 876
Sum	138 551	133 045	142 176	151 376

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	604
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	46	113
7000 Drivstoff	0	1 017
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	0	1 640
7420 Gave, fradragsberettiget	850	0
7770 Bank og kortgebyrer	137	143
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	354	0
Sum	1 387	3 517

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr. 988592463

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 2005

Festetomt	887 971
Kostpris 2005	9 013 866
Byggetrinn II	3 601 951
Bokført verdi pr.31.12	13 503 789
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 for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	245 209	273 319
1966 Finanskonto	13 898	9 543
Sum	259 107	282 862

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

Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-424 073	-733 183
Årets resultat	266 799	309 110
Egenkapital 31.12	-127 274	-394 073

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 kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

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.

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr. 988592463

Note 12 - 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 Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av bygning	Bygning
Lånenummer:	16364140391	12132605392
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	5,59 %	5,59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2031	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	10 900 000
Lånesaldo 01.01:	152 754	8 883 235
Avdrag i perioden:	18 839	267 284
Lånesaldo 31.12:	133 916	8 615 952
Saldo 5 år frem i tid:	30 623	7 440 439

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	1 581 978	6 327 912
	2	1 210 978	2 421 956

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 7 471 062,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Øvre Stamnes Borettslag



Noter 392 Øvre Stamnes Borettslag org.nr. 988592463

Note 13 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	5 100 000
Sum	5 100 000

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 13 849 867,- 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.)	21.03.2025
Styremedlem	Gunnar Pedersen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Martin Olsen (sign.)	20.03.2025