



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 603 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOKKE TORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Geir Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	3 123 055	3 039 697
Sum inntekter		3 123 055	3 039 697
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 838	43 358
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	976 608	907 278
Sum kostnader		1 018 446	950 634
Driftsresultat		2 104 609	2 089 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 555	19 662
Sum finansinntekter		14 555	19 662
Annen rentekostnad		349 757	460 077
Sum finanskostnader		349 757	460 077
Netto finans		335 202	440 415
Ordinært resultat før skattekostnad		1 769 407	1 648 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 769 407	1 648 646
Årsresultat		1 769 407	1 648 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 769 407	1 648 648
Sum overføringer og disponeringer		1 769 407	1 648 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	94 990 000	94 990 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	59 720	0
Sum varige driftsmidler		95 049 720	94 990 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	800 698	794 327
Sum finansielle anleggsmidler		800 698	794 327
Sum anleggsmidler		95 850 418	95 784 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 747	2 699
Andre fordringer	13	105 024	106 900
Sum fordringer		127 771	109 599
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	287 501	467 646
Sum investeringer		287 501	467 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 956 882	1 348 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 956 882	1 348 469
Sum omløpsmidler		2 372 154	1 925 714
SUM EIENDELER		98 222 572	97 710 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 264 830	3 495 423
Sum opptjent egenkapital		5 054 830	3 285 423
Sum egenkapital	18	5 264 830	3 495 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 950 049	17 723 091
Øvrig langsiktig gjeld	14	77 270 108	75 871 442
Sum annen langsiktig gjeld		92 220 157	93 594 533
Sum langsiktig gjeld		92 220 157	93 594 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 720	143 137
Annen kortsiktig gjeld	15,16	496 865	476 948
Sum kortsiktig gjeld		737 585	620 086
Sum gjeld		92 957 742	94 214 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 222 572	97 710 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	92 220 157	93 594 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 301846

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 603 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOKKE TORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Geir Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 992 603 518
STOKKE TORGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 14	3 123 055	3 039 697
Sum inntekter		3 123 055	3 039 697
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 838	43 358
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	976 608	907 278
Sum kostnader		1 018 446	950 634
Driftsresultat		2 104 609	2 089 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 555	19 662
Sum finansinntekter		14 555	19 662
Annen rentekostnad		349 757	460 077
Sum finanskostnader		349 757	460 077
Netto finans		335 202	440 415
Ordinært resultat før skattekostnad		1 769 407	1 648 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 769 407	1 648 646
Årsresultat		1 769 407	1 648 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 769 407	1 648 648
Sum overføringer og disponeringer		1 769 407	1 648 648



Organisasjonsnr: 992 603 518
STOKKE TORGET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	94 990 000	94 990 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	59 720	0
Sum varige driftsmidler		95 049 720	94 990 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	800 698	794 327
Sum finansielle anleggsmidler		800 698	794 327
Sum anleggsmidler		95 850 418	95 784 327

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 747	2 699
Andre fordringer	13	105 024	106 900
Sum fordringer		127 771	109 599

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	287 501	467 646
Sum investeringer		287 501	467 646

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 956 882	1 348 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 956 882	1 348 469

Sum omløpsmidler		2 372 154	1 925 714
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		98 222 572	97 710 041
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 264 830	3 495 423
Sum opptjent egenkapital		5 054 830	3 285 423
Sum egenkapital	18	5 264 830	3 495 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	14 950 049	17 723 091
Øvrig langsiktig gjeld	14	77 270 108	75 871 442
Sum annen langsiktig gjeld		92 220 157	93 594 533
Sum langsiktig gjeld		92 220 157	93 594 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 720	143 137
Annen kortsiktig gjeld	15,16	496 865	476 948
Sum kortsiktig gjeld		737 585	620 086
Sum gjeld		92 957 742	94 214 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 222 572	97 710 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	92 220 157	93 594 532



Organisasjonsnr: 992 603 518
STOKKE TORGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	41838.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Stokke Torget Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 305 628	851 773
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 769 407	1 648 648
Kjøp / salg anleggsmidler	-59 720	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 773 041	-2 226 909
Endringer i andre langsiktige poster	1 392 295	1 032 117
B. Årets endring disponible midler	328 941	453 856
C. Disponible midler	1 634 569	1 305 628
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 372 154	1 925 714
Kortsiktig gjeld	-737 585	-620 086
C. Disponible midler	1 634 569	1 305 628

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning til øremerkede midler, med en saldo pr 31.12.2020 på kr 800 697,-.



Resultatregnskap 2020 Stokke Torget Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 209 769	2 313 445	2 297 808	2 159 656
Sum løeinntekt		2 209 769	2 313 445	2 297 808	2 159 656
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	913 286	726 252	0	0
Sum annen inntekt		913 286	726 252	0	0
Sum inntekt		3 123 055	3 039 697	2 297 808	2 159 656
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 838	5 358	5 358	5 781
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	41 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	58 725	56 569	58 000	58 000
Kostnad eiendom/lokale	4	67 291	101 978	163 750	82 845
Kommunale avgifter/renovasjon	5	249 547	233 811	275 850	247 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 188	1 970	3 700	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	212 803	148 614	390 906	574 334
Revisjonshonorar	8	5 268	5 179	5 220	5 441
Forretningsførerhonorar		89 627	87 018	89 900	91 418
Andre honorar	9	17 503	16 998	17 347	17 853
Kontorkostnad		1 231	1 459	1 200	1 000
TV/bredbånd		208 871	197 064	194 544	233 352
Kontingent og gaver		14 650	12 980	13 100	15 400
Forsikring		40 370	38 191	41 070	41 160
Andre kostnader	10	1 534	5 447	5 450	5 291
Sum kostnad		1 018 446	950 634	1 303 395	1 430 175
Driftsresultat		2 104 609	2 089 063	994 413	729 481
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 555	19 662	0	0
Rentekostnad		349 757	460 077	493 824	266 710
Netto finansposter		335 202	440 415	493 824	266 710
Årsresultat		1 769 407	1 648 648	500 589	462 771
Overført til/fra annen egenkapital		1 769 407	1 648 648	91 989	38 577
SUM OVERFØRINGER		1 769 407	1 648 648	91 989	38 577



Balanse 2020 Stokke Torget Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	23 000 000	23 000 000
Bygninger	11	71 990 000	71 990 000
Andre driftsmidler	11	59 720	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	800 698	794 327
Sum anleggsmidler		95 850 418	95 784 327
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	287 501	467 646
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 747	2 699
Andre kortsiktige fordringer	13	0	5 234
Forskuddsbetalte kostnader		105 024	101 666
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 956 882	1 348 469
Sum omløpsmidler		2 372 154	1 925 714
SUM EIENDELER		98 222 572	97 710 041



Balanse 2020 Stokke Torget Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 054 830	3 285 423
Sum opptjent egenkapital		5 054 830	3 285 423
Sum egenkapital	18	5 264 830	3 495 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	14 950 049	17 723 091
Borettsinnskudd		44 380 000	44 380 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	32 890 108	31 491 442
Sum langsiktig gjeld		92 220 157	93 594 532
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		47	0
Leverandørgjeld		240 720	143 137
Kostnader til avregning	15	474 013	476 948
Annen kortsiktig gjeld	16	22 805	0
Sum kortsiktig gjeld		737 585	620 086
Sum gjeld		92 957 742	94 214 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 222 572	97 710 041
Pantstillelser	17	92 220 157	93 594 532
Sted: _____	Dato: _____		

Rolf Magne Simonsen
Styreleder

Ann Jorun Sjøberg
Styremedlem

Geir Andersen
Styremedlem

Robert Bruun
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Stokke Torget Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Stokke Torget Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 150 440	1 150 440
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	194 544	194 544
3650 Innkrevde felleskostn. renter	357 855	453 486
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	456 530	464 575
3690 Andre leieinntekter	50 400	50 400
Sum	2 209 769	2 313 445

Konto 3690 Dekning felles vaktmestertjenester.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 838	5 358
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	38 000
Sum	41 838	43 358

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	58 725	56 569
Sum	58 725	56 569

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	8 869
6340 Heisalarm	3 323	2 948
6341 Brannalarm	0	7 540
6360 Annet renhold	159	14 963
6361 Fast renhold	53 675	52 853
6364 Matteleie	7 437	7 307
6390 Andre driftskostnader	1 380	7 500
6391 Snømaking/strøing/feiing	149	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 169	0
Sum	67 291	101 978

Konto 6390 Tegninger av Allsenter.



Noter årsregnskap 2020 Stokke Torget Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	249 547	233 811
Sum	249 547	233 811

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 036	777
6540 Inventar	799	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 190	1 193
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 494	0
6552 Driftsmateriell	670	0
Sum	9 188	1 970

Konto 6500 Slange kobling,vid.

Konto 6552 maskeringstape,fugemasse,byggesekker.

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	234
6602 Vedlikehold VVS	11 710	0
6603 Vedlikehold elektro	8 456	7 254
6605 Fordelte kostnader med Stokkesenteret	59 794	29 503
6611 Vedlikehold heiser	53 818	70 615
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 922	3 283
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	362	1 697
6642 Snekkerarbeid	11 629	0
6643 Glassarbeid/Vindu	3 125	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 531	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	12 300	12 600
6691 Felleskostnader sameiet	21 156	19 428
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	4 000
Sum	212 803	148 614

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 268	5 179
Sum	5 268	5 179

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2020 Stokke Torget Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 503	16 998
Sum	17 503	16 998

Konto 6714 Målingsbasert avtale strøm, IN avtale.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	590
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 800
7770 Betalingskostnader	1 055	1 031
7773 Omkostninger innkreving	478	461
7790 Andre kostnader	4	1 547
7792 Øredifferanse	0	3
7795 Tap ved avregning	-2	14
Sum	1 534	5 447

Note 11 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Ei-bil infra
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 000 000	71 990 000	0
Årets tilgang :	0	0	59 720
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 000 000	71 990 000	59 720
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 000 000	71 990 000	59 720
Anskaffelsesår :	2008	2008	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. G.nr 22 b.nr 296.
Selskapet er forsikret i Gjensidige, forsikring nr. 82188021.

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt



Noter årsregnskap 2020 Stokke Torget Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 234
Sum	0	5 234

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728069509
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	50 400 000
Lånesaldo 01.01:	17 723 091
Avdrag i perioden:	2 773 041
Lånesaldo 31.12:	14 950 049
Saldo 5 år frem i tid:	12 750 805
Andelssaldo 01.01:	31 491 442
Innbetalt IN i perioden:	2 311 952
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	913 286
Andelssaldo 31.12:	32 890 108
Sum pantegjeld for lån:	47 840 157

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728069509	8	1 139 051	9 112 408
	1	949 209	949 209
	2	759 368	1 518 736
	1	664 447	664 447
	2	569 526	1 139 052
	1	474 605	474 605
	1	332 223	332 223
	2	284 763	569 526
	1	189 842	189 842

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Stokke Torget Borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. strøm	474 013
Kostnader strøm	287 500
Sum pr 31.12 til avregning	186 513

Sum til avregning er fratrukket Storkundebonus kr 1 725,-.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	22 747	0
2997 IN konto betalinger	57	0
Sum	22 805	0

Konto 2997 Renter

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	47 840 157
Innskuddskapital	44 380 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	92 220 157
Bokført verdi av pantsatt eiendom	94 990 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 44 380 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Stokke Torget Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	210 000	0	210 000
Sum innskutt egenkapital	210 000	0	210 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 285 423	1 769 407	5 054 830
Sum opptjent egenkapital	3 285 423	1 769 407	5 054 830
Sum egenkapital	3 495 423	1 769 407	5 264 830



Resultat og balanse med noter for Stokke Torget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stokke Torget Borettslag

Styreleder	Rolf Magne Simonsen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Geir Andersen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Robert Bruun (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Ann Jorun Sjøberg (sign.)	08.04.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Stokke Torget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Stokke Torget Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 769 407. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Stokke Torget Borettslag

vesentlig feilinformasjon som 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 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 9. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor