



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 469 293	1 369 034
Annen driftsinntekt	2,3, 14	2 969 243	2 001 320
Sum inntekter		5 438 536	3 370 354
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	256 725	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	219 911	238 164
Annen driftskostnad	7,8,9	2 524 733	1 666 583
Sum kostnader		3 001 369	2 058 783
Driftsresultat		2 437 168	1 311 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 557	6 416
Sum finansinntekter		23 557	6 416
Annen rentekostnad		2 115 762	1 587 752
Sum finanskostnader		2 115 762	1 587 752
Netto finans		-2 092 205	-1 581 336
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		344 963	-269 765
Totalresultat		344 963	-269 765
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 963	-269 765
Sum overføringer og disponeringer		344 963	-269 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 12, 14	75 236 000	75 236 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	315 767	535 677
Sum varige driftsmidler		75 551 767	75 771 677
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 551 767	75 771 677
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 944	
Andre fordringer		217 692	520 979
Sum fordringer		219 636	520 979
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 430	762 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 430	762 151
Sum omløpsmidler		1 079 066	1 283 130
SUM EIENDELER		76 630 832	77 054 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		8 172 041	7 827 079
Sum opptjent egenkapital		8 172 041	7 827 079
Sum egenkapital		8 175 641	7 830 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		92 000	92 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	46 399 901	47 199 901
Øvrig langsiktig gjeld	12	21 420 000	21 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 819 901	68 619 901
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 133	194 338
Skyldige offentlige avgifter		25 380	19 035
Annen kortsiktig gjeld		341 778	298 854
Sum kortsiktig gjeld		543 290	512 227
Sum gjeld		68 455 191	69 224 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 630 832	77 054 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562845

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 987 902 701
STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 469 293	1 369 034
Annen driftsinntekt	2,3, 14	2 969 243	2 001 320
Sum inntekter		5 438 536	3 370 354
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	256 725	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	219 911	238 164
Annen driftskostnad	7,8,9	2 524 733	1 666 583
Sum kostnader		3 001 369	2 058 783
Driftsresultat		2 437 168	1 311 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 557	6 416
Sum finansinntekter		23 557	6 416
Annen rentekostnad		2 115 762	1 587 752
Sum finanskostnader		2 115 762	1 587 752
Netto finans		-2 092 205	-1 581 336
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		344 963	-269 765
Totalresultat		344 963	-269 765
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 963	-269 765
Sum overføringer og disponeringer		344 963	-269 765



Organisasjonsnr: 987 902 701
STAVEN APARTMENTS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 12, 1	75 236 000	75 236 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	315 767	535 677
Sum varige driftsmidler		75 551 767	75 771 677
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 551 767	75 771 677
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 944	
Andre fordringer		217 692	520 979
Sum fordringer		219 636	520 979
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 430	762 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 430	762 151
Sum omløpsmidler		1 079 066	1 283 130
SUM EIENDELER		76 630 832	77 054 807
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	8 172 041	7 827 079
Sum opptjent egenkapital	8 172 041	7 827 079
Sum egenkapital	8 175 641	7 830 679
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	92 000	92 000
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12 46 399 901	47 199 901
Øvrig langsiktig gjeld	12 21 420 000	21 420 000
Sum annen langsiktig gjeld	67 819 901	68 619 901
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	176 133	194 338
Skyldige offentlige avgifter	25 380	19 035
Annen kortsiktig gjeld	341 778	298 854
Sum kortsiktig gjeld	543 290	512 227
Sum gjeld	68 455 191	69 224 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 630 832	77 054 807



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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31725.00	19035.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	225000.00	135000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	256725.00	154035.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



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

Vedtaksbestemmelser/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



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 2022, 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 2022, 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	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Perneo document key: L7AJN-U12KQ-BS6P4-28WV6-2LKEJ-E4FYT



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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 1. juni 2023
KPMG AS

Magnar Høgh Ekerhovd
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco document key: L7AJUN-U12KQ-B56P4-28WV6-2LKEJ-E4FYT



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."

Magnar Høgh Ekerhovd

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-01 11:16:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L7AJN-U12KQ-BS6P4-28WV6-2LKEJ-E4FYT

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>



Årsoppgjør rapport

**Staven Apartments Borettslag
2022**

Staven Apartments Borettslag Org.nr. 987902701

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Staven Apartments Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 469 293	1 369 034	1 357 800	1 472 128
Finans	2	2 363 040	1 921 320	2 363 200	2 214 284
Andre inntekter	3, 14	606 203	80 000	30 000	1 957 500
Sum inntekter		5 438 536	3 370 354	3 751 000	5 643 912
Driftskostnader					
Styrehonorar	4, 5	225 000	135 000	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	4	31 725	19 035	25 000	25 380
Avskrivninger	6	219 911	238 164	238 000	165 148
Andre kostnader fellesanlegg		75 741	23 614	0	0
Felles strøm og varme		1 102 476	612 319	500 000	730 583
Kommunale avg. og eiendomsskatt		122 884	202 617	200 000	203 432
Andre driftskostnader	7	783 167	402 965	240 000	1 062 045
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	23 166	202 190	27 000	978
Vedlikehold	9	166 902	47 463	11 000	85 950
Forretningsførsel		76 732	74 980	78 000	71 088
Revisjonshonorar		10 125	7 625	8 000	30 750
Andre konsulentonorar		5 906	0	8 000	0
Forsikring		80 679	92 811	100 000	45 041
Tap på fordringer		76 954	0	0	0
Sum driftskostnader		3 001 369	2 058 783	1 615 000	2 600 395
Driftsresultat		2 437 168	1 311 571	2 136 000	3 043 517
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		11 818	2 424	0	37 997
Andre renteinntekter		1 273	3 992	0	0
Andre finansinntekter		10 466	0	0	0
Sum finansinntekter		23 557	6 416	0	37 997
Rentekostnader lån		2 115 762	1 587 752	1 560 000	2 615 348
Sum finanskostnader		2 115 762	1 587 752	1 560 000	2 615 348
Resultat av finansposter		-2 092 205	-1 581 336	-1 560 000	-2 577 351
Resultat		344 963	-269 765	576 000	466 166
Til/fra annen EK		344 963	-269 765	0	0
Sum disponeringer		344 963	-269 765	0	0

Resultatrapport 2022 for Staven Apartments Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Staven Apartments Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 12, 14	75 236 000	75 236 000
Andre driftsmidler	6	315 767	535 677
Sum varige driftsmidler		75 551 767	75 771 677
Sum anleggsmidler		75 551 767	75 771 677
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 944	0
Restanser felleskostnader		218 098	305 857
Forskuddsbetalte kostnader		22 521	49 280
Andre fordringer		54 027	165 842
Avsetning tap		-76 954	0
Sum fordringer		219 636	520 979
Bankinnsk. og kontanter			
Innstående bank		859 430	762 151
Sum bankinnsk. og kontanter		859 430	762 151
Sum omløpsmidler		1 079 066	1 283 130
SUM EIENDELER		76 630 832	77 054 807

Balanserapport 2022 for Staven Apartments Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Staven Apartments Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 172 041	7 827 079
Sum opptjent egenkapital		8 172 041	7 827 079
SUM EGENKAPITAL		8 175 641	7 830 679
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetninger og forpliktelser		92 000	92 000
Sum avsetninger og forpliktelser		92 000	92 000
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	46 399 901	47 199 901
Borettsinnskudd	12	21 420 000	21 420 000
Sum langsiktig gjeld		67 819 901	68 619 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 133	194 338
Skyldige off. myndigheter		25 380	19 035
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		180 000	135 000
Annen kortsiktig gjeld		161 778	163 854
Sum kortsiktig gjeld		543 290	512 227
SUM GJELD		68 455 191	69 224 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 630 832	77 054 807

Bergen,
Styret for Staven Apartments Borettslag

Trygve Botnevik
Styrets leder

Eivind Lussand
Styremedlem

Bjørn Runar Dahl
Styremedlem

Balanserapport 2022 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	1 357 776	1 293 192	1 357 800	1 222 128
3801 6% Ekstrainnkrevning fra utleie	1 111 517	75 842	0	250 000
Sum felleskostnader	2 469 293	1 369 034	1 357 800	1 472 128
3803 Innbetalte finanskostnader	2 363 040	1 921 320	2 363 200	2 214 284
Sum finans	2 363 040	1 921 320	2 363 200	2 214 284

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3858 Forsikring (skadeoppgjør)	500 337	0	0	0
3885 Andre inntekter	105 866	80 000	30 000	1 957 500
Sum andre inntekter	606 203	80 000	30 000	1 957 500

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	180 000	135 000	180 000	180 000
5331 Avsetning styrehonorar	45 000	0	0	0
Sum styrehonorar	225 000	135 000	180 000	180 000



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	54 763	69 337
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	59 688	227 999	365 085	288 905
Bokført verdi pr.31.12	0	152 000	0	57 781
Anskaffelsesår	2015	2016	2017	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	4	0	1
	Møbler Lom			
Anskaffelseskost pr.01.01	289 050			
Årets tilgang	0			
Årets avgang	0			
Anskaffelseskost pr.31.12	289 050			
Årets av- og nedskr. pr.31.12	57 810			
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	183 065			
Bokført verdi pr.31.12	105 985			
Anskaffelsesår	2019			
Antatt rest levetid (i antall år)	2			

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	7 000	0
6360 Renhold og matteleie	159 585	140 937	10 000	0
6375 TV/Bredbånd	45 900	54 288	38 000	0
6377 Vakthold	38 438	9 124	0	0
6390 Andre driftskostnader	316 072	98 842	164 000	1 062 045
6391 Diverse serviceavtaler	21 625	0	21 000	0
6394 Andel kostnader sameie	200 399	89 492	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6940 Porto	220	380	0	0
7740 Øreavrunding	0	-98	0	0
7779 Andre gebyr	929	0	0	0
Sum driftskostnader	783 167	402 965	240 000	1 062 045

Staven Apartments Borettslag org.nr. 987902701

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	5 042	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	17 428	0	26 000	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	1 000	0
6510 Verktøy og redskap	0	5 423	0	978
6540 Inventar	0	196 115	0	0
6553 Abonnement og lisenser	696	652	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	23 166	202 190	27 000	978

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	0	85 950
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	3 006	4 682	4 000	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	155 796	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	8 100	15 000	0	0
6635 HMS og brannvernkostnader	0	27 781	7 000	0
Sum vedlikehold	166 902	47 463	11 000	85 950

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

Staven Apartments Borettslag org.nr. 987902701

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Langsiktig gjeld

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.22: 5,80%, løpetid 34 år

Opprinnelig 2005 50 000 000

Nedbetalt tidligere 2 800 099

Nedbetalt i år 800 000

Lånesaldo 31.12 46 399 901

Beregnet innfrielsesdato: 02.04.2039

Sum langsiktig gjeld 46 399 901

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2022

Gjeld til kredittinstitusjoner 36 084 024

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 61298274271	18,00	1 552 425,00	27 943 650,00
	18,00	1 025 347,00	18 456 246,00

Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	67 819 901	68 619 901
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	75 236 000	75 236 000

Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	770 902	1 202 503
Periodens resultat	344 963	-269 765
Årets avskrivninger	219 911	238 164
Avdrag lån	-800 000	-400 000
Endring i disponible midler	-235 127	-431 601
Disponible midler 31.12.	535 776	770 902

Staven Apartments Borettslag org.nr. 987902701

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 – 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. Borettslaget består av 12 leiligheter. Bygningen 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 inkl. mva.

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

Staven Apartments Borettslag org.nr. 987902701

Dokumentet er elektronisk signert



408 - Årsregnsk...

Name Date
Lussand, Eivind 2023-05-31

Identification

 **bankID** Lussand, Eivind
PR MOBILE

Name Date
Botnevik, Trygve 2023-05-30

Identification

 **bankID** Botnevik, Trygve

Name Date
Dahl, Bjørn Runar 2023-06-01

Identification

 **bankID** Dahl, Bjørn Runar



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