



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 421 859
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STÆRVEGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegn BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

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: Jon Wilhelm Espesæter Eklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 296	1 191 624
Sum inntekter		1 201 296	1 191 624
Kostnader			
Lønnskostnad	1	60 830	52 535
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	601 754	674 648
Sum kostnader		662 584	727 183
Driftsresultat		538 712	464 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 677	5 326
Sum finansinntekter		7 677	5 326
Annen finanskostnad		207 486	141 615
Sum finanskostnader		207 486	141 615
Netto finans		-199 809	-136 289
Ordinært resultat før skattekostnad		338 903	328 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 903	328 152
Årsresultat		338 903	328 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 903	328 152
Sum overføringer og disponeringer		338 903	328 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 241 756	13 241 756
Sum varige driftsmidler		13 241 756	13 241 756
Sum anleggsmidler	12	13 241 756	13 241 756
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 681
Andre fordringer		383 492	166 086
Sum fordringer		383 492	170 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 878	553 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 878	553 591
Sum omløpsmidler		845 371	724 357
SUM EIENDELER		14 087 127	13 966 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 469 928	4 131 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 469 928	4 131 025
Sum egenkapital		4 472 128	4 133 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 538 647	7 746 361
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 887 800	1 887 800
Sum annen langsiktig gjeld		9 426 447	9 634 161
Sum langsiktig gjeld	12	9 426 447	9 634 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 080	187 148
Annen kortsiktig gjeld		-3 528	11 580
Sum kortsiktig gjeld		188 552	198 728
Sum gjeld		9 614 999	9 832 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 087 127	13 966 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593844

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 421 859
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STÆRVEGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegn BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Jon Wilhelm Espesæter Eklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 952 421 859
STERVEGEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 296	1 191 624
Sum inntekter		1 201 296	1 191 624
Kostnader			
Lønnskostnad	1	60 830	52 535
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	601 754	674 648
Sum kostnader		662 584	727 183
Driftsresultat		538 712	464 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 677	5 326
Sum finansinntekter		7 677	5 326
Annen finanskostnad		207 486	141 615
Sum finanskostnader		207 486	141 615
Netto finans		-199 809	-136 289
Ordinært resultat før skattekostnad		338 903	328 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 903	328 152
Årsresultat		338 903	328 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 903	328 152
Sum overføringer og disponeringer		338 903	328 152



Organisasjonsnr: 952 421 859
STERVEGEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 241 756	13 241 756
Sum varige driftsmidler		13 241 756	13 241 756
Sum anleggsmidler	12	13 241 756	13 241 756
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 681
Andre fordringer		383 492	166 086
Sum fordringer		383 492	170 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 878	553 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 878	553 591
Sum omløpsmidler		845 371	724 357
SUM EIENDELER		14 087 127	13 966 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 469 928	4 131 025
Sum opptjent egenkapital		4 469 928	4 131 025
Sum egenkapital		4 472 128	4 133 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 538 647	7 746 361



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 887 800	1 887 800
Sum annen langsiktig gjeld		9 426 447	9 634 161
Sum langsiktig gjeld	12	9 426 447	9 634 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 080	187 148
Annen kortsiktig gjeld		-3 528	11 580
Sum kortsiktig gjeld		188 552	198 728
Sum gjeld		9 614 999	9 832 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 087 127	13 966 114



Organisasjonsnr: 952 421 859
STERVEGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21	Budsjett 31.12.22	Budsjett 31.12.23
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 201 296	1 191 624	1 191 624	1 378 944
Sum inntekter		1 201 296	1 191 624	1 191 624	1 378 944
Driftskostnader					
Styreonorar	1	55 000	47 500	47 500	55 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	5 830	5 035	5 035	5 830
Revisjonshonorar	2	2 420	3 053	2 688	2 873
Forretningsførerhonorar		74 223	74 223	74 223	76 450
Kontingent boligbyggelag		6 600	6 600	6 600	6 600
Andre tjenester	4	2 906	3 300	2 200	32 000
Vedlikehold	3	53 622	131 433	137 000	100 000
Elektronisk kommunikasjon		117 928	112 207	120 100	128 047
Forsikring	5	47 745	43 401	46 487	63 469
Kommunale avgifter	6	240 778	263 369	259 255	306 433
Energi		37 698	31 284	40 625	56 376
Renhold, fellesareal		11 765	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 591	932	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	979	913	913
Andre driftskostnader	7	4 478	3 867	2 930	2 901
Sum driftskostnader		662 584	727 183	748 556	839 892
Driftsresultat		538 712	464 441	443 068	539 052
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 677	5 326	2 436	6 016
Rentekostnad		207 486	141 615	195 288	335 856
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-199 809	-136 289	-192 852	-329 840
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat					
Årsresultat		338 903	328 152	250 216	209 212
Overføring til/fra egenkapital		338 903	328 152	0	0

Stærvegen Brl 952 421 859



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	13 241 756	13 241 756
Sum anleggsmidler	12	13 241 756	13 241 756
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 681
Erstatningsmessige skader		193 765	0
Andre fordringer		189 727	166 086
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		461 878	553 591
Sum omløpsmidler		845 371	724 357
SUM EIENDELER		14 087 127	13 966 114

Stærvegen Brl 952 421 859



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		4 469 928	4 131 025
Sum egenkapital		4 472 128	4 133 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	7 538 647	7 746 361
Borettsinnskudd	10	1 887 800	1 887 800
Sum langsiktig gjeld	12	9 426 447	9 634 161
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 992	4 313
Leverandørgjeld		192 080	187 148
Annen kortsiktig gjeld		-8 520	7 267
Sum kortsiktig gjeld		188 552	198 728
Sum gjeld		9 614 999	9 832 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 087 127	13 966 114

Kongsvinger 28.02.23
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Jon Wilhelm Espesæter Eklund
Styreleder

Ole Kristian Hansen
Styremedlem

Kåre Johannes Riverud
Styremedlem

Stærvegen Brl 952 421 859



Stærvegen Brl 952 421 859

Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler 01.01	525 629	434 413
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	338 903	328 152
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-207 714	-236 935
B. Årets endring disponible midler	131 189	91 216
C. Disponible midler	656 818	525 629
Kortsiktige fordringer	383 492	170 767
Konter og bank	461 878	553 591
Omløpsmidler	845 371	724 357
- Kortsiktig gjeld	-188 552	-198 728
Disponible midler	656 818	525 629



Stærvegen Brl 952 421 859

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.22	31.12.21
5330 Styrehonorar	55 000	47 500
5400 Arbeidsgiveravgift	5 830	5 035
Sum	60 830	52 535

Det har ikke vært ansatt noen personer i selskapet.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.22	31.12.21
6701 Honorar revisjon	2 420	3 053
Sum	2 420	3 053

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Stærvegen Brl 952 421 859

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.22	31.12.21
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 182	74 039
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	46 440	51 394
6695 Forsikringskadesaker	6 000	6 000
Sum	53 622	131 433

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.22	31.12.21
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	913	0
6790 Annen fremmed tjeneste	1 993	3 300
Sum	2 906	3 300

Andre fremmede tjenester kr 1.993,- er kopiering og utsendelse ligningsoppgaver andelseiere og skanning fakturaer styreportal.

Note 5 - Forsikring

	31.12.22	31.12.21
7500 Forsikringspremie	45 958	41 614
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 787	1 787
Sum	47 745	43 401

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.22	31.12.21
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	191 594	206 441
7760 Eiendomskatt	49 185	56 928
Sum	240 778	263 369

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.22	31.12.21
7400 Kontingent, fradragsberettiget	500	500
7420 Gave, fradragsberettiget	0	669
7720 Generalforsamling	1 631	400
7770 Bank og kortgebyrer	2 347	2 298
Sum	4 478	3 867



Stærvegen Brl 952 421 859

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 241 756
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 241 756
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 241 756
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

Kostpris for bygningene i 1982 var kr 6.969.642. Det er i tillegg aktivert kr 6.519.317 i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 247.202. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Anleggsmidler

	Miljøhus	Miljøhus	Miljøhus	Gjerder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 200	47 968	7 233	31 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 200	47 968	7 233	31 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 200	47 968	7 233	31 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2000	2003	2005	2003
Antatt levetid i år :	15	15	15	10

Note 10 - Borettsinnskudd

	31.12.22	31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 887 800	1 887 800
Sum	-1 887 800	-1 887 800

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Stærvegen Brl 952 421 859

Note 11 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av fastrentelån
Lånenummer:	12134924967
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	8 718 984
Lånesaldo 01.01:	7 746 361
Avdrag i perioden:	207 714
Lånesaldo 31.12:	7 538 647
Saldo 5 år frem i tid:	6 562 193

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134924967	12	355 350	4 264 200
	10	327 445	3 274 450

Note 12 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 9.426.447, sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr 13.241.756.



Resultat og balanse med noter for Stærvegen Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stærvegen Brl

Styreleder	Jon Wilhelm Espesæter Eklund (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Kåre Johannes Riverud (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Ole Kristian Hansen (sign.)	27.03.2023



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stærvegen Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stærvegen Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avggi 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kongsvinger, 30.03.2023
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor