



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 571 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEMORSENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Kåre Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 562 868	1 526 400
Sum inntekter		1 562 868	1 526 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-41 646	-31 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,12	-770 646	-758 676
Sum kostnader		-812 291	-789 829
Driftsresultat		750 577	736 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		200	462
Sum finanskostnader		-48 740	-114 613
Netto finans		-48 540	-114 151
Ordinært resultat før skattekostnad		702 037	622 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		702 037	622 420
Årsresultat	14,18	702 037	622 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		702 037	622 420
Sum overføringer og disponeringer		702 037	622 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	27 360 000	27 360 000
Sum varige driftsmidler		27 360 000	27 360 000
Sum anleggsmidler		27 360 000	27 360 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	208 809	172 914
Andre fordringer	12	200	93 001
Sum fordringer		209 009	265 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	420 948	466 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 957	732 537
Sum omløpsmidler		629 957	732 537
SUM EIENDELER		27 989 957	28 092 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	6 429 046	5 727 009
Sum opptjent egenkapital		6 429 046	5 727 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 429 046	5 727 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	5 814 492	6 371 578
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	15 360 000	15 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 174 492	21 731 578
Sum langsiktig gjeld		21 174 492	21 731 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 138	310 425
Skyldige offentlige avgifter		0	142
Annen kortsiktig gjeld		116 280	323 383
Sum kortsiktig gjeld		386 418	633 950
Sum gjeld		21 560 910	22 365 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 989 957	28 092 537
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	21 174 492	21 731 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685082

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 571 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEMORSENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Kåre Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 984 571 224
STEMORSENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 562 868	1 526 400
Sum inntekter		1 562 868	1 526 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-41 646	-31 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-770 646	-758 676
Sum kostnader		-812 291	-789 829
Driftsresultat		750 577	736 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		200	462
Sum finanskostnader		-48 740	-114 613
Netto finans		-48 540	-114 151
Ordinært resultat før skattekostnad		702 037	622 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		702 037	622 420
Årsresultat	14,18	702 037	622 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		702 037	622 420
Sum overføringer og disponeringer		702 037	622 420



Organisasjonsnr: 984 571 224
STEMORSENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	27 360 000	27 360 000
Sum varige driftsmidler		27 360 000	27 360 000

Sum anleggsmidler		27 360 000	27 360 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	208 809	172 914
Andre fordringer	12	200	93 001
Sum fordringer		209 009	265 915

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	420 948	466 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 957	732 537

Sum omløpsmidler		629 957	732 537
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 989 957	28 092 537
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	6 429 046	5 727 009
Sum opptjent egenkapital		6 429 046	5 727 009

Sum egenkapital		6 429 046	5 727 009
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	5 814 492	6 371 578
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	15 360 000	15 360 000



Sum annen langsiktig gjeld	21 174 492	21 731 578
Sum langsiktig gjeld	21 174 492	21 731 578
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	270 138	310 425
Skyldige offentlige avgifter	0	142
Annen kortsiktig gjeld	116 280	323 383
Sum kortsiktig gjeld	386 418	633 950
Sum gjeld	21 560 910	22 365 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 989 957	28 092 537
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	15 21 174 492	21 731 578



Organisasjonsnr: 984 571 224
STEMORSENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



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



Stemorsenga Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	1 526 400	1 526 400	1 526 400	1 570 145
Felleskostnader				
Andre driftsinntekter	1	36 468	0	0
Sum driftsinntekter	1 562 868	1 526 400	1 526 400	1 570 145
Driftskostnader				
Personalkostnader	2	-5 646	-13 155	-17 900
Styrehonorar	3	-36 000	-18 000	-36 000
Forretningsførerhonorar		-46 658	-45 300	-48 400
Eksterne honorar	4	-14 901	-17 357	-13 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-146 568	-68 298	-93 500
Løpende vedlikehold	6	-41 404	-26 443	-85 000
Periodisk vedlikehold	7	-168 278	-41 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-155 153	-165 477	-170 000
Forsikring	8	-87 873	-94 840	-95 000
Kommunale tjenester og renovasjon		0	-273 706	-280 000
Eiendomsavgifter		0	0	0
Energi, felles	9	-82 946	-13 372	-55 000
Andre driftsutgifter	10	-26 865	-12 094	-13 000
Tap på fordringer	12	0	-789	0
Sum driftskostnader	-812 291	-789 829	-811 700	-927 600
DRIFTSRESULTAT	750 577	736 571	714 700	642 545
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	200	462	1 500	1 500
Finanskostnader	-48 740	-114 613	-79 000	-69 058
Netto finansposter	-48 540	-114 151	-77 500	-67 558
Ordinært resultat før skatt	702 037	622 420	637 200	574 987
Ordinært resultat etter skatt		702 037	622 420	637 200
ÅRSRESULTAT	14, 18	702 037	622 420	637 200
Disponering av totalresultat:		702 037	622 420	637 200
Overført til annen egenkapital		702 037	622 420	0

Org.nr: 984 571 224 - 163



Stemorsenga Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	27 360 000	27 360 000
Sum anleggsmidler		27 360 000	27 360 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		96 663	130 202
Kundefordringer	12	112 146	42 712
Andre fordringer	12	0	92 539
Opptjente renter	12	200	462
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	420 948	466 622
Sum omløpsmidler		629 957	732 537
SUM EIENDELER		27 989 957	28 092 537

Org.nr: 984 571 224 - 163



Stemorsenga Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	6 405 046	5 703 009
Sum egenkapital		6 429 046	5 727 009
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	5 814 492	6 371 578
Borettsinnskudd	15, 17	15 360 000	15 360 000
Sum langsiktig gjeld		21 174 492	21 731 578
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		80 534	16 173
Forskudd kunder		21 852	26 500
Leverandørgjeld		270 138	310 425
Skyldig off. myndigheter		0	142
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 004
Påløpte kostnader		13 594	279 706
Annen kortsiktig gjeld		300	0
Sum kortsiktig gjeld		386 418	633 950
Sum gjeld		21 560 910	22 365 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 989 957	28 092 537
Pantstillelser	15	21 174 492	21 731 578

Sted: _____, dato: _____

Stig Kåre Sæther
Leder

Karianne Selbekk
Styremedlem

Øystein Mikalsen
Styremedlem

Org.nr: 984 571 224 - 163



Stemorsenga Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Tilskudd	36 468	0
Sum andre inntekter	36 468	0

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	0	8 370
Arbeidsgiveravgift	5 076	3 781
Feriepenger	0	1 004
Reisekostnader	570	0
Sum personalkostnader	5 646	13 155

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 984 571 224 - 163



Stemorsenga Borettslag - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	36 000	18 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 563
Fakturerte tjenester	8 026	7 794
Sum eksterne honorarer	14 901	17 357

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder bistand ifbm. skadesak fra Berge Bygg og Skadeservice.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	480	612
Avtale om vaktmestertjenester	0	25 351
Avtale om vintervedlikehold	25 800	25 800
Avtale om sommervedlikehold	75 791	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	44 496	16 535
Sum drifts- og serviceavtaler	146 568	68 298

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	3 869	0
Malearbeid og -utstyr	2 706	1 660
Elektrikerarbeid	0	643
Feiing areal/tømt sandfang	8 860	0
Snøbrøyting, sandstrøing	7 081	1 104
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	867	8 311
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	0	6 250
Renholdartikler/renhold	3 738	3 913
Skilt	2 148	4 563
Brannsikring	2 135	0
Sum vedlikehold	41 404	26 443



Stemorsenga Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Piper	27 500	0
Fasade/vindu/takrennesvask	0	41 000
Annet periodisk vedlikehold	139 390	0
Prosjektvedlikehold	1 388	0
Sum periodisk vedlikehold	168 278	41 000

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	87 873	94 840

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	82 946	12 966
Annen energi	0	406
Sum energikostnader	82 946	13 372

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 799
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 062
Drift maskiner	0	310
Gaver	1 200	1 200
Kostnader vedr. styrearbeid	14 390	0
Generalforsamling/årsmøte	1 500	3 600
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	2 330	2 433
Andre gebyrer	1 472	234
Tilskudd bomiljø	0	648
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 175	0
Dagligvarer	0	808
Julebord/ styresamling	299	0
Sum andre driftsutgifter	26 865	12 094



Stemorsenga Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 314 590	24 045 410	60 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 314 590	24 045 410	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	60 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 314 590	24 045 410	0
Antatt levetid i år :			5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i 2002.

Tomter er anskaffet i 2000.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	420 945	466 619
Sum bankinnskudd	420 948	466 622



Stemorsenga Borettslag - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	5 727 009	5 104 590
Andelskapital 01.01	24 000	24 000
Andelskapital 31.12	24 000	24 000
Annen egenkapital 01.01	5 703 009	5 080 590
Årets resultat	702 037	622 420
Annen egenkapital 31.12	6 405 046	5 703 009
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 429 046	5 727 009

Andelskapitalen er kr 24 000,- fordelt på 24 andeler à kr 1 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	27 360 000
Restgjeld 31.12	21 174 492

Pålydende pantstillelser var kr 27 410 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.
Både lån og borettsinnskudd er tinglyst på Sannan Park Borettslag.



Stemorsenga Borettslag - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	14615671620
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	0.748 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	12 050 000
Lånesaldo 01.01:	6 371 578
Avdrag i perioden:	557 086
Lånesaldo 31.12:	5 814 492
Saldo 5 år frem i tid:	2 972 357

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14615671620	24	242 271	5 814 504

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	15 360 000	15 360 000
Sum innskudd	15 360 000	15 360 000



Stemorsenga Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	98 587	7 274
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	702 037	622 420
Avdrag lån	-557 086	-531 106
Årets endring i disponible midler	144 951	91 314
Disponible midler i periodens slutt	243 538	98 587
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	243 538	98 587

Org.nr: 984 571 224 - 163



Resultat og balanse med noter for Stemorsenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stemorsenga Borettslag

Styreleder	Stig Kåre Sæther (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Karianne Selbekk (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Øystein Mikalsen (sign.)	27.04.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stemorsenga Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stemorsenga Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E13CT-55L6L-8181J-2D6CF-M0P3A-PPSBZ



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 06:38:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E33CT-55L6L-818U-2D6CF-M0P3A-PPSBZ

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/validate>