



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 645 698  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STAVERNHAVNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Svein H. Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 333 297	2 287 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 333 297</b>	<b>2 287 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	51 173
Annen driftskostnad	3,4,5	750 153	655 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>945 243</b>	<b>849 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 388 055</b>	<b>1 437 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		54	54
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54</b>	<b>54</b>
Annen finanskostnad		90 271	60 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 271</b>	<b>60 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 218</b>	<b>-60 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 447 287</b>	<b>1 519 897</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 447 287</b>	<b>1 519 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 297 837</b>	<b>1 376 948</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	61 563 775	61 563 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 563 775</b>	<b>61 563 775</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 563 775</b>	<b>61 563 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		82 442	70 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 442</b>	<b>70 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 907	458 906
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>616 349</b>	<b>528 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>616 349</b>	<b>528 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 180 123</b>	<b>62 092 715</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 663 028	7 365 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 663 028</b>	<b>7 365 191</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 788 028</b>	<b>7 490 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 302 178	3 483 689
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	50 052 618	51 103 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 354 796</b>	<b>54 586 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 354 796</b>	<b>54 586 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 791	14 218
Annen kortsiktig gjeld		11 508	1 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 299</b>	<b>15 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 392 095</b>	<b>54 602 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 180 123</b>	<b>62 092 715</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	53 354 796	54 586 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469602

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 645 698  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STAVERNHAVNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

**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: Svein H. Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 990 645 698  
STAVERNHAVNA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 333 297	2 287 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 333 297</b>	<b>2 287 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	51 173
Annen driftskostnad	3, 4, 5	750 153	655 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>945 243</b>	<b>849 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 388 055</b>	<b>1 437 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		54	54
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54</b>	<b>54</b>
Annen finanskostnad		90 271	60 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 271</b>	<b>60 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 218</b>	<b>-60 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 447 287</b>	<b>1 519 897</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 447 287</b>	<b>1 519 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 297 837</b>	<b>1 376 948</b>



Organisasjonsnr: 990 645 698  
STAVERNHAVNA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6  
**Sum varige driftsmidler**

61 563 775 61 563 775  
61 563 775 61 563 775

**Sum anleggsmidler** 61 563 775 61 563 775

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Andre fordringer  
**Sum fordringer**

82 442 70 035  
82 442 70 035

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

533 907 458 906  
616 349 528 940

**Sum omløpsmidler** 616 349 528 941

**SUM EIENDELER** 62 180 123 62 092 715

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**

Annen innskutt egenkapital 7  
**Sum innskutt egenkapital**

125 000 125 000  
125 000 125 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 7  
**Sum opptjent egenkapital**

8 663 028 7 365 191  
8 663 028 7 365 191

**Sum egenkapital** 8 788 028 7 490 191

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 8

3 302 178 3 483 689



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	50 052 618	51 103 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 354 796</b>	<b>54 586 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 354 796</b>	<b>54 586 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 791	14 218
Annen kortsiktig gjeld		11 508	1 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 299</b>	<b>15 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 392 095</b>	<b>54 602 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 180 123</b>	<b>62 092 715</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	53 354 796	54 586 707



Organisasjonsnr: 990 645 698  
STAVERNHAVNA 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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	513 123	484 365	513 123	579 049
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 297 837	1 376 948	1 010 000	-30 000
Fradrag for påkostninger	0	-103 750	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	0	0	800 000
Avdrag langsiktig gjeld	-181 511	-183 357	-177 000	-153 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-1 050 400	-1 061 083	-800 000	-800 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>65 926</b>	<b>28 758</b>	<b>33 000</b>	<b>-183 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>579 049</b>	<b>513 123</b>	<b>546 123</b>	<b>396 049</b>



## Resultatregnskap 2022 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		947 412	919 764	947 000	1 042 000
Innkrevde lånekostnader		261 245	241 980	254 000	297 000
Andre driftsinntekter	1	1 124 640	1 125 764	845 000	880 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 333 297</b>	<b>2 287 508</b>	<b>2 046 000</b>	<b>2 219 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	5 640	12 173	15 000	6 000
Styrehonorar		40 000	39 000	40 000	42 000
Revisjonshonorar		5 106	4 932	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		72 888	72 888	75 000	77 000
Kontingent LABO / NBBL		9 966	9 966	10 000	10 000
Vedlikehold	3	115 126	45 210	150 000	1 150 000
Kabel-tv og bredbånd		149 450	142 950	149 000	157 000
Forsikring		65 247	56 738	65 000	70 000
Kommunale avgifter	4	268 832	264 744	271 000	344 000
Energi og strøm		120 216	127 516	100 000	140 000
Andre driftskostnader	5	92 772	73 692	80 000	105 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>945 243</b>	<b>849 809</b>	<b>960 000</b>	<b>2 106 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 388 055</b>	<b>1 437 700</b>	<b>1 086 000</b>	<b>113 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		54	54	1 000	1 000
Rentekostnader		90 271	60 806	77 000	144 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-90 218</b>	<b>-60 752</b>	<b>-76 000</b>	<b>-143 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 297 837</b>	<b>1 376 948</b>	<b>1 010 000</b>	<b>-30 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Stavernhavna Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	61 460 025	61 460 025
Påkostninger / tekniske anlegg	6	103 750	103 750
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 563 775</b>	<b>61 563 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		53 298	48 612
Forskuddsbetalte kostnader		23 075	21 423
Andre fordringer		6 069	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		533 907	458 906
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>616 349</b>	<b>528 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 180 123</b>	<b>62 092 715</b>

## Årsoppgjør 2022 for Stavernhavna Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	7	7 365 191	7 365 191
Årets resultat	7	1 297 837	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 788 028</b>	<b>7 490 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	3 302 178	3 483 689
Gjeld til andelseiere (IN)	8	19 109 618	20 160 018
Borettsinnskudd	9	30 943 000	30 943 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 354 796</b>	<b>54 586 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 750	0
Leverandørgjeld		25 791	14 218
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	742
Påløpte renter		1 758	858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 299</b>	<b>15 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 392 095</b>	<b>54 602 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 180 123</b>	<b>62 092 715</b>
Pantestillelser	10	53 354 796	54 586 707

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Stavernhavna Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Stavernhavna Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Gassinnbetalinger	59 823	63 931
Strøm elbil	14 418	750
Reduksjon andel IN	1 050 400	1 061 083
<b>Sum</b>	<b>1 124 640</b>	<b>1 125 764</b>

## Årsoppgjør 2022 for Stavernhavna Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Stavernhavna Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn	0	5 200
Opptjente feriepenger	0	649
Arbeidsgiveravgift	5 640	6 232
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	92
<b>Sum</b>	<b>5 640</b>	<b>12 173</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold innvendig	0	3 543
Vedlikehold VVS	12 725	7 175
Vedlikehold elektro	1 736	12 427
Vedlikehold snekkerarbeid	0	5 831
Vedlikehold malerarbeid	5 849	3 969
Vedlikehold garasjer/parkering	2 125	2 063
Vedlikehold glass/vinduer	21 036	10 202
Vedlikehold tak	9 444	0
Vedlikehold brann/alarm/nødlys	14 380	0
Vedlikehold porttelefoner	2 744	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	35 088	0
<b>Sum</b>	<b>115 126</b>	<b>45 210</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2022 for Stavernhavna Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	36 016	32 561
Innkjøp av inventar og utstyr	3 289	500
Driftsmateriell	677	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	1 104	839
Kloakk/septik	2 150	0
Snørydding/sandstrøing	5 364	10 348
Hage/plenklipping	17 704	24 974
Skadedyr	19 113	0
Kontorrekvisita	938	0
Gaver, fradragsberettiget	0	545
Premie sikringsordning	1 247	1 272
Generalforsamling	2 440	0
Bank- og betalingsgebyr	2 731	2 654
<b>Sum</b>	<b>92 772</b>	<b>73 692</b>

Årsoppgjør 2022 for Stavernhavna Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Stavernhavna Borettslag

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2006
Kostpris	61 460 025
2021 - Infrastruktur elbillading	103 750
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>61 563 775</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	125 000	125 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	7 365 191	5 988 243
+/- Årets resultat	1 297 837	1 376 948
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>8 788 028</b>	<b>7 490 191</b>

Innskutt andelskapital består av 25 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2022 for Stavernhavna Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107716214</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	30 337 000
Lånesaldo 01.01:	3 483 689
Avdrag i perioden:	181 511
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 302 178</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 451 471
Andelssaldo 01.01:	20 160 018
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 050 400
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>19 109 618</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>22 411 796</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107716214	1	971 471	971 471
	1	792 021	792 021
	1	514 178	514 178
	1	369 381	369 381
	1	240 683	240 683
	1	207 592	207 592
	1	206 853	206 853

#### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	30 943 000	30 943 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>30 943 000</b>	<b>30 943 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 53 354 796,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 61 563 775,-.

## Årsoppgjør 2022 for Stavernhavna Borettslag



Resultat og balanse med noter for Stavernhavna Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stavernhavna Borettslag**

Styreleder	Aleksander Stenseth Solberg (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Bård Inge Hurlen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Ruth Bergan Pedersen (sign.)	23.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Stavernhavna Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavernhavna Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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

#### 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	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 7EEWV-DLMJ2-2BE0V-WOC05-T31BU-HT80E



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.

Sandefjord, 27. mars 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7EEWV-DLMJ2-2BE0V-WOC05-T31BU-HF80E



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-27 10:06:21 UTC



Penneo document key: 7EEWV-DLMJ2-2BE0V-WOC05-T31BU-HT80E

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**