



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 624 958  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEMMEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Benedicte Kvinge Johnsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 328 560	3 026 520
Annen driftsinntekt	3	18 600	18 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 347 160</b>	<b>3 044 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5,6,4 , 5	236 505	249 795
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	114 323	38 822
Annen driftskostnad	8,9,10	3 449 481	3 070 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 800 309</b>	<b>3 358 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-453 149</b>	<b>-314 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 390	1 868
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 390</b>	<b>1 868</b>
Annen rentekostnad		148 919	101 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148 919</b>	<b>101 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 529</b>	<b>-99 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-597 677</b>	<b>-414 276</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-597 677</b>	<b>-414 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-597 677	-414 276
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-597 677</b>	<b>-414 276</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	5 402 667	5 402 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	375 131	489 454
Sum varige driftsmidler		5 777 798	5 892 122
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 777 798	5 892 122
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		752 442	456 374
Sum fordringer		752 442	456 374
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 042	638 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 042	638 252
Sum omløpsmidler		1 168 484	1 094 627
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 946 282</b>	<b>6 986 748</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000	6 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	1 052 472	454 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 052 472</b>	<b>-454 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 046 472</b>	<b>-448 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	5 926 510	5 630 696
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 254 000	1 254 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 180 510</b>	<b>6 884 696</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		575 613	301 762
Skyldige offentlige avgifter		26 369	36 935
Annen kortsiktig gjeld		210 262	212 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>812 244</b>	<b>550 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 992 754</b>	<b>7 435 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 946 282</b>	<b>6 986 748</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556701

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 624 958  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEMMEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Benedicte Kvinge Johnsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

#### 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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 953 624 958  
STEMMEHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 328 560	3 026 520
Annen driftsinntekt	3	18 600	18 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 347 160</b>	<b>3 044 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5, 6, 4,	236 505	249 795
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	114 323	38 822
Annen driftskostnad	8, 9, 10	3 449 481	3 070 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 800 309</b>	<b>3 358 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-453 149</b>	<b>-314 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 390	1 868
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 390</b>	<b>1 868</b>
Annen rentekostnad		148 919	101 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148 919</b>	<b>101 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 529</b>	<b>-99 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-597 677</b>	<b>-414 276</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-597 677</b>	<b>-414 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-597 677	-414 276
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-597 677</b>	<b>-414 276</b>



Organisasjonsnr: 953 624 958  
STEMMEHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	5 402 667	5 402 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	375 131	489 454
Sum varige driftsmidler		5 777 798	5 892 122
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 777 798	5 892 122
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		752 442	456 374
Sum fordringer		752 442	456 374
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 042	638 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 042	638 252
Sum omløpsmidler		1 168 484	1 094 627
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 946 282</b>	<b>6 986 748</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000	6 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	1 052 472	454 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 052 472</b>	<b>-454 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 046 472</b>	<b>-448 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 14	5 926 510	5 630 696
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 254 000	1 254 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 180 510</b>	<b>6 884 696</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		575 613	301 762
Skyldige offentlige avgifter		26 369	36 935
Annen kortsiktig gjeld		210 262	212 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>812 244</b>	<b>550 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 992 754</b>	<b>7 435 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 946 282</b>	<b>6 986 748</b>



Organisasjonsnr: 953 624 958  
STEMMEHAUGEN 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**

0.06

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26278.00	42926.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29226.00	30869.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	181000.00	176000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	236504.00	249795.00

### 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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**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](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stemmehaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stemmehaugen 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

#### 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Permeo document key: X1D70-SEBYL-8ALOF-TTDN5-J3EECC-V084E



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 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, 22. mai 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo document key: X1D70-SEBYL-8ALOF-TTDS5-J3EECC-V084E



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-22 15:54:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X1D70-SEBYL-8ALOF-TTDSN5-JBEEC-V084E

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**

---

**Stemmehaugen Borettslag  
2022**

---

Stemmehaugen Borettslag Org.nr. 953624958

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Stemmehaugen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	3 328 560	3 026 520	3 328 500	3 987 380
Andre inntekter	3	18 600	18 000	18 600	18 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 347 160</b>	<b>3 044 520</b>	<b>3 347 100</b>	<b>4 005 980</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	26 278	42 926	20 000	20 000
Dugnad		0	7 350	72 000	72 000
Styrehonorar	5	175 000	170 000	165 000	170 000
Andre honorarer	6	6 000	6 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift	4, 5, 6	29 226	30 869	26 931	27 600
Avskrivninger	7	114 323	38 822	20 917	110 480
Felles strøm og varme		58 496	47 407	42 000	55 400
Festeavgift/tomteleie		131 172	118 097	105 022	130 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		961 588	912 111	910 000	1 040 000
Andre driftskostnader	8	467 049	445 835	518 000	538 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 579	287	20 000	20 000
Vedlikehold	10	1 381 273	1 224 924	985 000	650 000
Forretningsførsel		119 050	115 048	118 000	126 800
Revisjonshonorar		11 500	9 500	9 800	12 500
Andre konsulenthonorarer		5 000	0	15 000	15 000
Kontingent		18 000	18 000	18 000	18 000
Forsikring		286 426	168 486	286 500	572 900
Sikringsfond		3 347	3 224	3 300	3 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 800 309</b>	<b>3 358 886</b>	<b>3 341 470</b>	<b>3 587 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-453 149</b>	<b>-314 366</b>	<b>5 630</b>	<b>418 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		4 390	1 868	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 390</b>	<b>1 868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		147 536	101 778	103 187	270 500
Andre rentekostnader		1 382	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148 919</b>	<b>101 778</b>	<b>103 187</b>	<b>270 500</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-144 529</b>	<b>-99 910</b>	<b>-103 187</b>	<b>-270 500</b>
<b>Resultat</b>		<b>-597 677</b>	<b>-414 276</b>	<b>-97 557</b>	<b>147 500</b>
Til/fra udekket tap		-597 677	-414 276	0	0
Sum disponeringer		-597 677	-414 276	0	0

Resultatrapport 2022 for Stemmehaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Stemmehaugen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 14	5 402 667	5 402 667
Andre driftsmidler	7	375 131	489 454
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 777 798</b>	<b>5 892 122</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 777 798</b>	<b>5 892 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		727 460	442 133
Andre fordringer		24 982	14 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>752 442</b>	<b>456 374</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		414 542	629 253
Skattetrekk		1 500	8 999
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>416 042</b>	<b>638 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 168 484</b>	<b>1 094 627</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 946 282</b>	<b>6 986 748</b>

Balanserapport 2022 for Stemmehaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Stemmehaugen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-1 052 472	-454 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 052 472</b>	<b>-454 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 046 472</b>	<b>-448 795</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	5 926 510	5 630 696
Borettsinnskudd	14	1 254 000	1 254 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 180 510</b>	<b>6 884 696</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		24 982	14 300
Leverandørgjeld		575 613	301 762
Skyldige off. myndigheter		26 369	36 935
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		172 578	167 176
Påløpne renter		1 331	571
Annen kortsiktig gjeld		11 370	30 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>812 244</b>	<b>550 847</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 992 754</b>	<b>7 435 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 946 282</b>	<b>6 986 748</b>

Bergen,  
Styret for Stemmehaugen Borettslag

Åge Skår  
Styrets leder

Kristian Sæther Rekk  
Nestleder

Anne Lise Terland  
Styremedlem

Remi Aleksander Nilsen Audestad  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Stemmehaugen 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	2 955 600	2 680 560	2 955 600	3 606 480
3815 Dugnadsinnbetalinger	72 000	72 000	72 000	72 000
3816 Kabel-TV	300 960	273 960	300 900	308 900
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 328 560</b>	<b>3 026 520</b>	<b>3 328 500</b>	<b>3 987 380</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3849 Tilbygg	18 600	18 000	18 600	18 600
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>18 600</b>	<b>18 000</b>	<b>18 600</b>	<b>18 600</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,06

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	170 000	165 000	165 000	170 000
5331 Avsetning styrehonorar	5 000	5 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>175 000</b>	<b>170 000</b>	<b>165 000</b>	<b>170 000</b>

## Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5360 Andre honorarer	6 000	6 000	0	0
5390 Honorar andre utvalg	0	0	6 000	6 000
<b>Sum andre honorar</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

Stemmehaugen Borettslag org.nr. 953624958

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Andre eiendeler

	Tilhenger	Veibom	Grusvei 2010	Fallmatte lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01	16 400	32 063	84 241	20 958
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	16 400	32 063	84 241	20 958
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	3 842
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	16 400	32 063	84 241	20 958
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2009	2010	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	<b>Lekehus inkl. montering</b>	<b>Ladeanlegg Ei- bil</b>		
Anskaffelseskost pr.01.01	85 375	469 017		
Årets tilgang	0	0		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	85 375	469 017		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	17 075	93 406		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	68 300	110 961		
Bokført verdi pr.31.12	17 075	358 056		
Anskaffelsesår	2018	2021		
Antatt rest levetid (i antall år)	1	3		

Stemmehaugen Borettslag org.nr. 953624958

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	2 797	3 207	5 000	5 000
6300 Leiekostnader	5 412	3 000	9 000	9 000
6325 Renovasjon	0	0	100	100
6326 Snømåking og brøyting	61 605	50 375	70 000	70 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	0	1 000	1 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	477	0	500	500
6362 Maskiner og utstyr	0	0	500	500
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	1 052	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	302 273	280 671	308 900	308 900
6390 Andre driftskostnader	100	0	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	71 115	94 998	65 000	85 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	2 218	7 000	7 000
6630 Egenandel ved skade	20 000	10 000	30 000	30 000
6800 Kontorkostnader	1 167	175	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	0	5 000	5 000
6940 Porto	440	460	0	0
7000 Drivstoff	612	731	2 000	2 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	0	0	2 000	2 000
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>467 049</b>	<b>445 835</b>	<b>518 000</b>	<b>538 000</b>

## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6503 Annet driftsmateriell	0	287	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	289	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	6 290	0	5 000	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	10 000	10 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>6 579</b>	<b>287</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Stemmehaugen Borettslag org.nr. 953624958

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	791 427	743 232	510 000	500 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	4 310	153 809	30 000	30 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	15 000	15 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	91 140	315 137	50 000	50 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	69	0	0
6614 Vedlikehold maling	494 397	12 677	350 000	25 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	30 000	30 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 381 273</b>	<b>1 224 924</b>	<b>985 000</b>	<b>650 000</b>

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

## Note 11 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	5 402 667
Anskaffelseskost pr.31.12	5 402 667
Bokført verdi pr.31.12	5 402 667
Anskaffelsesår	1970

## Note 12 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-1 052 472	-454 795

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



## Note 13 - Langsiktig gjeld

### Fana Sparebank

Renter 31.12.22: 2,60%, løpetid 1 år

Opprinnelig 2021

5 750 000

Nedbetalt tidligere

119 304

Nedbetalt i år

5 630 696

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 12.09.2022

### Fana Sparebank

Renter 31.12.22: 4,10%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2022

6 050 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

123 490

Lånesaldo 31.12

5 926 510

Beregnet innfrielsesdato: 05.01.2043

### Sum langsiktig gjeld

5 926 510

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

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

4 861 309

### Langsiktig gjeld fordelt pr andel

#### Ant. andeler

#### Andel gjeld 31.12

#### Sum fellesgjeld

Lån Fana Sparebank 34118356677

60

98 775

5 926 500

## Note 14 - Pantstillelser

2022

2021

Pantstillelser

7 180 510

6 884 696

Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet

5 402 667

5 402 667

Stemmehaugen Borettslag org.nr. 953624958

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>543 780</b>	<b>1 032 349</b>
Periodens resultat	-597 677	-414 276
Årets avskrivninger	114 323	38 822
Årets investeringer	0	-469 017
Opptak lån	6 050 000	5 750 000
Avdrag lån	-5 754 186	-5 394 098
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-187 540</b>	<b>-488 569</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>356 240</b>	<b>543 780</b>

Stemmehaugen Borettslag org.nr. 953624958

*Dokumentet er elektronisk signert*




## 12-44 Årsregnsk...

Name  
**Audestad, Remi Aleksander  
Nilsen**

Date  
**2023-05-08**

Identification

 **Audestad, Remi Aleksander  
Nilsen**

Name  
**Rekk, Kristian Sæther**

Date  
**2023-05-04**

Identification

 **Rekk, Kristian Sæther**

Name  
**Skår, Åge**

Date  
**2023-05-05**

Identification

 **skår, Åge**  
PÅ MOBIL

Name  
**Terland, Anne Lise**

Date  
**2023-05-08**

Identification

 **Terland, Anne Lise**  
PÅ MOBIL



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