



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Aleksander Stenseth Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 287 508	2 216 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 287 508</b>	<b>2 216 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 173	53 595
Annen driftskostnad	3,4,5	655 686	705 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>849 809</b>	<b>893 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 437 700</b>	<b>1 323 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		54	1 364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54</b>	<b>1 364</b>
Annen finanskostnad		60 806	110 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 806</b>	<b>110 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 752</b>	<b>-108 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 519 897</b>	<b>1 348 863</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 519 897</b>	<b>1 348 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 376 948</b>	<b>1 214 413</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	61 460 025
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 563 775</b>	<b>61 460 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 563 775</b>	<b>61 460 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		70 035	40 379
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 035</b>	<b>40 379</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 906	476 242
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>528 940</b>	<b>516 620</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>528 941</b>	<b>516 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 092 715</b>	<b>61 976 645</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	7 365 191	5 988 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 365 191</b>	<b>5 988 243</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 490 191</b>	<b>6 113 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 483 689	3 667 046
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	51 103 018	52 164 101
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 586 707</b>	<b>55 831 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 586 707</b>	<b>55 831 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 218	30 236
Annen kortsiktig gjeld		1 600	2 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 818</b>	<b>32 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 602 524</b>	<b>55 863 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 092 715</b>	<b>61 976 645</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	54 586 707	55 831 147



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425936

#### Enheten

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

#### 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: Aleksander Stenseth Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 990 645 698  
STAVERNHAVNA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 287 508	2 216 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 287 508</b>	<b>2 216 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 173	53 595
Annen driftskostnad	3, 4, 5	655 686	705 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>849 809</b>	<b>893 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 437 700</b>	<b>1 323 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		54	1 364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54</b>	<b>1 364</b>
Annen finanskostnad		60 806	110 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 806</b>	<b>110 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 752</b>	<b>-108 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 519 897</b>	<b>1 348 863</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 519 897</b>	<b>1 348 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 376 948</b>	<b>1 214 413</b>



Organisasjonsnr: 990 645 698  
STAVERNHAVNA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	61 460 025
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 563 775</b>	<b>61 460 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 563 775</b>	<b>61 460 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		70 035	40 379
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 035</b>	<b>40 379</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 906	476 242
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>528 940</b>	<b>516 620</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>528 941</b>	<b>516 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 092 715</b>	<b>61 976 645</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	7 365 191	5 988 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 365 191</b>	<b>5 988 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 490 191</b>	<b>6 113 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 483 689	3 667 046



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	51 103 018	52 164 101
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 586 707</b>	<b>55 831 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 586 707</b>	<b>55 831 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 218	30 236
Annen kortsiktig gjeld		1 600	2 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 818</b>	<b>32 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 602 524</b>	<b>55 863 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 092 715</b>	<b>61 976 645</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	54 586 707	55 831 147



Organisasjonsnr: 990 645 698  
STAVERNHAVNA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	484 365	471 289	484 365	513 123
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 376 948	1 214 413	250 000	210 000
Fradrag for påkostninger	-103 750	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-183 357	-239 134	-237 000	-177 000
Innbetalt IN andelseiere	0	1 752 369	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-1 752 369	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-1 061 083	-962 203	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>28 758</b>	<b>13 076</b>	<b>13 000</b>	<b>33 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>513 123</b>	<b>484 365</b>	<b>497 365</b>	<b>546 123</b>



## Resultatregnskap 2021 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		919 764	875 964	920 000	947 000
Innkrevde lånekostnader		241 980	349 918	320 000	254 000
Andre driftsinntekter	1	1 125 764	990 893	30 000	45 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 287 508</b>	<b>2 216 775</b>	<b>1 270 000</b>	<b>1 246 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	12 173	15 595	15 000	15 000
Styrehonorar		39 000	38 000	39 000	40 000
Revisjonshonorar		4 932	4 848	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		72 888	71 802	73 000	75 000
Kontingent LABO / NBBL		9 966	9 924	10 000	10 000
Vedlikehold	3	45 210	166 172	125 000	150 000
Kabel-tv og bredbånd		142 950	134 450	142 000	149 000
Forsikring		56 738	54 809	59 000	65 000
Kommunale avgifter	4	264 744	250 722	276 000	271 000
Energi og strøm		127 516	73 829	96 000	100 000
Andre driftskostnader	5	73 692	73 281	97 000	80 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>849 809</b>	<b>893 432</b>	<b>937 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 437 700</b>	<b>1 323 343</b>	<b>333 000</b>	<b>286 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		54	1 364	0	1 000
Rentekostnader		60 806	110 294	83 000	77 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-60 752</b>	<b>-108 930</b>	<b>-83 000</b>	<b>-76 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 376 948</b>	<b>1 214 413</b>	<b>250 000</b>	<b>210 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Stavernhavna Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	61 460 025	61 460 025
Påkostninger / tekniske anlegg	6	103 750	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 563 775</b>	<b>61 460 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		48 612	19 205
Forskuddsbetalte kostnader		21 423	21 174
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		458 906	476 242
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>528 940</b>	<b>516 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 092 715</b>	<b>61 976 645</b>

## Årsoppgjør 2021 for Stavernhavna Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stavernhavna Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	7	5 988 243	5 988 243
Årets resultat	7	1 376 948	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 490 191</b>	<b>6 113 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	3 483 689	3 667 046
Gjeld til andelseiere (IN)	8	20 160 018	21 221 101
Borettsinnskudd	9	30 943 000	30 943 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 586 707</b>	<b>55 831 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 218	30 236
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		742	1 141
Påløpte renter		858	878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 818</b>	<b>32 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 602 524</b>	<b>55 863 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 092 715</b>	<b>61 976 645</b>
Pantestillelser	10	54 586 707	55 831 147

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Stavernhavna Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 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 2021	Regnskap 2020
Gassinnbetalinger	63 931	28 690
Strøm elbil	750	0
Reduksjon andel IN	1 061 083	962 203
<b>Sum</b>	<b>1 125 764</b>	<b>990 893</b>

## Årsoppgjør 2021 for Stavernhavna Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Stavernhavna Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn	5 200	8 000
Opptjente feriepenger	649	1 000
Arbeidsgiveravgift	6 232	6 486
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	92	139
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-30
<b>Sum</b>	<b>12 173</b>	<b>15 595</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	3 543	0
Vedlikehold VVS	7 175	112 902
Vedlikehold elektro	12 427	19 272
Vedlikehold snekkerarbeid	5 831	63
Vedlikehold malerarbeid	3 969	2 886
Vedlikehold garasjer/parkering	2 063	4 867
Vedlikehold glass/vinduer	10 202	17 908
Vedlikehold blikkenslager	0	1 749
Vedlikehold tak	0	525
Egenandel forsikringsskader	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>45 210</b>	<b>166 172</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 2021 for Stavernhavna Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	32 561	31 239
Innkjøp av inventar og utstyr	500	9 819
Driftsmateriell	0	3 683
Nummer-/navnskilt, postkasser	839	0
Snørydding/sandstrøing	10 348	0
Hage/plenklipping	24 974	21 623
Kontorrekvisita	0	734
Gaver, fradragsberettiget	545	2 179
Premie sikringsordning	1 272	1 311
Bank- og betalingsgebyr	2 654	2 693
<b>Sum</b>	<b>73 692</b>	<b>73 281</b>

### 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 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	125 000	125 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 988 243	4 773 830
+/- Årets resultat	1 376 948	1 214 413
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>7 490 191</b>	<b>6 113 243</b>

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

## Årsoppgjør 2021 for Stavernhavna Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Stavernhavna Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107716214</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	30 337 000
Lånesaldo 01.01:	3 667 046
Avdrag i perioden:	183 357
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 483 689</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 548 855
Andelssaldo 01.01:	21 221 101
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 061 083
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>20 160 018</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 643 707</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107716214	1	1 024 870	1 024 870
	1	835 556	835 556
	1	542 441	542 441
	1	389 684	389 684
	1	253 913	253 913
	1	219 003	219 003
	1	218 223	218 223

#### 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 2021	Regnskap 2020
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. 54 586 707,- sikret ved pant.

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

## Årsoppgjør 2021 for Stavernhavna Borettslag



Resultat og balanse med noter for Stavernhavna Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stavernhavna Borettslag**

Styreleder	Ruth Bergan Pedersen (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Bård Inge Hurlen (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Erna Thidemansen (sign.)	25.04.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Stavernhavna borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Stavernhavna borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: GYJHZ-EAE44-UWHUB-GH50A-FM10E-LXBDT



Uavhengig revisors beretning - Stavernhavna borettslag

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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 26. april 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: GYJHZ-EAEA4-UWHUB-GH50A-FMLOE-LXBDT



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-26 19:46:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GYJHZ-EAEA4-UWHUB-GH50A-FMLOE-LXBDT

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>