



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 603 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOKKE TORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Geir Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 014 054	3 123 055
Sum inntekter		2 088 782	2 209 769
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	41 838
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 169 089	976 608
Sum kostnader		1 214 727	1 018 446
Driftsresultat		1 799 327	2 104 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 726	14 555
Sum finansinntekter		8 726	14 555
Annen rentekostnad		273 659	349 757
Sum finanskostnader		273 659	349 757
Netto finans		264 933	335 202
Ordinært resultat før skattekostnad		1 534 392	1 769 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 534 392	1 769 407
Årsresultat		1 534 392	1 769 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 534 394	1 769 407
Sum overføringer og disponeringer		1 534 394	1 769 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	94 990 000	94 990 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	59 720	59 720
Sum varige driftsmidler		95 049 720	95 049 720
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	804 201	800 698
Sum finansielle anleggsmidler		804 201	800 698
Sum anleggsmidler		95 853 921	95 850 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 480	22 747
Andre fordringer		120 335	105 024
Sum fordringer		124 815	127 771
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	656 728	287 501
Sum investeringer		656 728	287 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 889 428	1 956 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 889 428	1 956 882
Sum omløpsmidler		2 670 970	2 372 154
SUM EIENDELER		98 524 892	98 222 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 799 224	5 264 830
Sum opptjent egenkapital		6 589 224	5 054 830
Sum egenkapital	13	6 799 224	5 264 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 529 471	14 950 049
Øvrig langsiktig gjeld	14	76 344 836	77 270 108
Sum annen langsiktig gjeld		90 874 307	92 220 157
Sum langsiktig gjeld		90 874 307	92 220 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 744	240 720
Annen kortsiktig gjeld	15,16	578 616	496 865
Sum kortsiktig gjeld		851 360	737 585
Sum gjeld		91 725 667	92 957 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 524 892	98 222 572
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	90 874 307	92 220 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536692

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 603 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOKKE TORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Geir Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 992 603 518
STOKKE TORGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 014 054	3 123 055
Sum inntekter		2 088 782	2 209 769
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	41 838
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 169 089	976 608
Sum kostnader		1 214 727	1 018 446
Driftsresultat		1 799 327	2 104 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 726	14 555
Sum finansinntekter		8 726	14 555
Annen rentekostnad		273 659	349 757
Sum finanskostnader		273 659	349 757
Netto finans		264 933	335 202
Ordinært resultat før skattekostnad		1 534 392	1 769 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 534 392	1 769 407
Årsresultat		1 534 392	1 769 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 534 394	1 769 407
Sum overføringer og disponeringer		1 534 394	1 769 407



Organisasjonsnr: 992 603 518
STOKKE TORGET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	94 990 000	94 990 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	59 720	59 720
Sum varige driftsmidler		95 049 720	95 049 720

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	804 201	800 698
Sum finansielle anleggsmidler		804 201	800 698

Sum anleggsmidler		95 853 921	95 850 418
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 480	22 747
Andre fordringer		120 335	105 024
Sum fordringer		124 815	127 771

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	656 728	287 501
Sum investeringer		656 728	287 501

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 889 428	1 956 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 889 428	1 956 882

Sum omløpsmidler		2 670 970	2 372 154
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		98 524 892	98 222 572
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 799 224	5 264 830
Sum opptjent egenkapital		6 589 224	5 054 830
Sum egenkapital	13	6 799 224	5 264 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	14 529 471	14 950 049
Øvrig langsiktig gjeld	14	76 344 836	77 270 108
Sum annen langsiktig gjeld		90 874 307	92 220 157
Sum langsiktig gjeld		90 874 307	92 220 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 744	240 720
Annen kortsiktig gjeld	15,16	578 616	496 865
Sum kortsiktig gjeld		851 360	737 585
Sum gjeld		91 725 667	92 957 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 524 892	98 222 572
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	90 874 307	92 220 157



Organisasjonsnr: 992 603 518
STOKKE TORGET 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



Årsregnskap 2021 Stokke Torget Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 634 569	1 305 628
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 534 394	1 769 407
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-59 720
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-420 578	-2 773 041
Endringer i andre langsiktige poster	-928 775	1 392 295
B. Årets endring disponible midler	185 041	328 941
C. Disponible midler	1 819 610	1 634 569
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 670 970	2 372 154
Kortsiktig gjeld	-851 360	-737 585
C. Disponible midler	1 819 610	1 634 569

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning med en saldo pr 31.12.2021 på kr 804 201,-.



Resultatregnskap 2021 Stokke Torget Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 088 782	2 209 769	2 125 048	2 229 048
Sum leieinntekt		2 088 782	2 209 769	2 125 048	2 229 048
Sum inntekt		2 088 782	2 209 769	2 125 048	2 229 048
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	3 838	5 781	5 640
Styrehonorar	2	40 000	38 000	41 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	20 705	58 725	58 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	104 558	67 291	82 845	87 345
Kommunale avgifter/renovasjon	6	252 724	249 547	247 300	259 887
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	0	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	32 035	9 188	10 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	353 146	212 803	539 334	1 012 800
Revisjonshonorar		5 392	5 268	5 441	5 585
Forretningsførerhonorar		91 776	89 627	91 418	95 172
Andre honorar	10	17 846	17 503	17 853	21 099
Kontorkostnad		3 083	1 231	1 000	5 200
TV/bredbånd		221 692	208 871	233 352	233 352
Kontingent og gaver		14 479	14 650	15 400	15 350
Forsikring		44 380	40 370	41 160	46 193
Andre kostnader	11	1 648	1 534	5 291	4 444
Sum kostnad		1 214 727	1 018 446	1 395 175	1 874 692
Driftsresultat før IN		874 055	1 191 323	729 873	354 356
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		925 272	913 286	0	0
Driftsresultat etter IN		1 799 327	2 104 609	729 873	354 356
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 726	14 555	0	0
Rentekostnad		273 659	349 757	266 710	295 017
Netto finansposter		264 933	335 202	266 710	295 017
Årsresultat		1 534 394	1 769 407	463 163	59 339
Overført til/fra annen egenkapital		1 534 394	1 769 407	38 969	0
Andre overføringer		0	0	0	-358 000
SUM OVERFØRINGER		1 534 394	1 769 407	38 969	-358 000



Balanse 2021 Stokke Torget Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	23 000 000	23 000 000
Bygninger	3	71 990 000	71 990 000
Andre driftsmidler	3	59 720	59 720
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	804 201	800 698
Sum anleggsmidler		95 853 921	95 850 418
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	656 728	287 501
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 480	22 747
Forskuddsbetalte kostnader		120 335	105 024
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 889 428	1 956 882
Sum omløpsmidler		2 670 970	2 372 154
SUM EIENDELER		98 524 892	98 222 572



Balanse 2021 Stokke Torget Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 589 224	5 054 830
Sum opptjent egenkapital		6 589 224	5 054 830
Sum egenkapital	13	6 799 224	5 264 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	14 529 471	14 950 049
Borettsinnskudd		44 380 000	44 380 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	31 964 836	32 890 108
Sum langsiktig gjeld		90 874 307	92 220 157
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	47
Leverandørgjeld		272 744	240 720
Kostnader til avregning	15	478 939	474 013
Annen kortsiktig gjeld	16	99 677	22 805
Sum kortsiktig gjeld		851 360	737 585
Sum gjeld		91 725 667	92 957 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 524 892	98 222 572
Pantstillelser	17	90 874 307	92 220 157

Sted: _____

Dato: _____

Geir Andersen
Styreleder_____
Ann Jorun Sjøberg
Styremedlem_____
Frank Svendsen
Styremedlem_____
Robert Bruun
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Stokke Torget Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Stokke Torget Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 150 440	1 150 440
3618 Leietillegg strøm	1 291	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	194 544	194 544
3650 Innkrevde felleskostn. renter	267 931	357 855
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	424 176	456 530
3690 Andre leieinntekter	50 400	50 400
Sum	2 088 782	2 209 769

Konto 3690 Dekning felles vaktmestertjenester.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	3 838
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	38 000
Sum	45 640	41 838

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	El-bil infra
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 000 000	71 990 000	59 720
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 000 000	71 990 000	59 720
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 000 000	71 990 000	59 720
Anskaffelsesår :	2008	2008	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 40 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 422, b.nr 296 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 4 371,6 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Skade forsikring polise nr.82188021



Noter årsregnskap 2021 Stokke Torget Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	20 705	58 725
Sum	20 705	58 725

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	3 450	3 323
6360 Annet renhold	25 667	159
6361 Fast renhold	55 244	53 675
6364 Matteleie	7 654	7 437
6390 Andre driftskostnader	4 001	1 380
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	149
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	8 542	1 169
Sum	104 558	67 291

Konto 6360 Hovedrengjøring, skuring og boning.
Konto 6390 Utrykning til leilighet.
Konto 6393 Beplantning.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	252 724	249 547
Sum	252 724	249 547

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 036
6525 IT utstyr	10 408	0
6540 Inventar	17 952	799
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 675	4 190
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 494
6552 Driftsmateriell	0	670
Sum	32 035	9 188

Konto 6525 Pc, skriver, makluleringsmaskin.
Konto 6540 Informasjonsskjerm, hagemøbler, lyslenser, div.



Noter årsregnskap 2021 Stokke Torget Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	11 710
6603 Vedlikehold elektro	979	8 456
6605 Fordelte kostnader med Stokkesenteret	107 746	59 794
6611 Vedlikehold heiser	56 561	53 818
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 975	14 922
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	140 750	362
6642 Snekkerarbeid	0	11 629
6643 Glassarbeid/Vindu	0	3 125
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 531
6663 Vedlikehold ventilasjon	12 300	12 300
6691 Felleskostnader sameiet	21 834	21 156
Sum	353 146	212 803

Konto 6611 Årlig serviceavtale, byttet løftewire.
Konto 6617 Byttet glass i brannmelder, brannslukkere.
Konto 6641 Innendørs maling.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 846	17 503
Sum	17 846	17 503

Konto 6714 Målingsbasert avtale strøm, IN avtale.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 107	1 055
7773 Omkostninger innkreving	495	478
7790 Andre kostnader	1	4
7795 Tap ved avregning	45	-2
Sum	1 648	1 534

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt



Noter årsregnskap 2021 Stokke Torget Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	210 000	0	210 000
Sum innskutt egenkapital	210 000	0	210 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 054 830	1 534 394	6 589 224
Sum opptjent egenkapital	5 054 830	1 534 394	6 589 224
Sum egenkapital	5 264 830	1 534 394	6 799 224



Noter årsregnskap 2021 Stokke Torget Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728069509
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2008
Opptaksår:	2.05 %
Rentesats:	30.06.2048
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	50 400 000
Lånesaldo 01.01:	14 950 049
Avdrag i perioden:	420 578
Lånesaldo 31.12:	14 529 471
Saldo 5 år frem i tid:	12 418 528
Andelssaldo 01.01:	32 890 108
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	925 272
Andelssaldo 31.12:	31 964 836
Sum pantegjeld for lån:	46 494 307

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728069509	8	1 107 007	8 856 056
	1	922 506	922 506
	2	738 005	1 476 010
	1	645 754	645 754
	2	553 504	1 107 008
	1	461 253	461 253
	1	322 877	322 877
	2	276 752	553 504
	1	184 501	184 501

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Stokke Torget Borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. strøm	474 013
Kostnader strøm	287 500
Sum pr 31.12 til avregning	186 513

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	95 197	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 480	22 747
2997 IN konto betalinger	0	57
Sum	99 677	22 805

Konto 2980 Canal Digital og fordelte kostnader med Stokke Senter bokført desember 2021, fakturert januar 2022.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	46 494 307
Innskuddskapital	44 380 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	90 874 307
Bokført verdi av pantsatt eiendom	94 990 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Stokke Torget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stokke Torget Borettslag

Styreleder	Geir Andersen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Ann Jorun Sjøberg (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Robert Bruun (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Frank Svendsen (sign.)	08.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Stokke Torget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stokke Torget 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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



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 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, 9. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor