



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 133 121  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STAVERN I 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: Kjell Christiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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, 18.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 563 032	2 563 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 563 032</b>	<b>2 563 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	44 499	44 499
Annen driftskostnad	2,3,4	811 342	752 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 073 125</b>	<b>1 001 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 489 907</b>	<b>1 561 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 453	4 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 453</b>	<b>4 143</b>
Annen finanskostnad		261 886	423 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 886</b>	<b>423 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256 433</b>	<b>-419 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 450 758</b>	<b>1 345 765</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 450 758</b>	<b>1 345 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 233 474</b>	<b>1 141 403</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	5	13 621 182	13 621 182
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 621 182</b>	<b>13 621 182</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 621 182</b>	<b>13 621 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		115 502	93 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 502</b>	<b>93 956</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 090 761	1 766 967
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 206 263</b>	<b>1 860 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 206 263</b>	<b>1 860 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 827 445</b>	<b>15 482 106</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-7 174 216	-8 407 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 174 216</b>	<b>-8 407 690</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 170 416</b>	<b>-8 403 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 676 688	23 560 950
Øvrig langsiktig gjeld	8	189 370	189 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 866 058</b>	<b>23 750 320</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 866 058</b>	<b>23 750 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 320	76 621
Annen kortsiktig gjeld		52 483	59 055
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 803</b>	<b>135 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 997 861</b>	<b>23 885 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 827 445</b>	<b>15 482 106</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	22 866 058	23 750 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425960

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 133 121  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STAVERN I 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: Kjell Christiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

**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: 953 133 121  
STAVERN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 563 032	2 563 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 563 032</b>	<b>2 563 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	44 499	44 499
Annen driftskostnad	2, 3, 4	811 342	752 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 073 125</b>	<b>1 001 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 489 907</b>	<b>1 561 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 453	4 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 453</b>	<b>4 143</b>
Annen finanskostnad		261 886	423 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 886</b>	<b>423 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256 433</b>	<b>-419 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 450 758</b>	<b>1 345 765</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 450 758</b>	<b>1 345 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 233 474</b>	<b>1 141 403</b>



Organisasjonsnr: 953 133 121  
STAVERN I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

13 621 182

13 621 182

Sum varige driftsmidler

13 621 182

13 621 182

Sum anleggsmidler

13 621 182

13 621 182

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

115 502

93 956

Sum fordringer

115 502

93 956

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 090 761

1 766 967

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 206 263

1 860 923

Sum omløpsmidler

2 206 263

1 860 923

SUM EIENDELER

15 827 445

15 482 106

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

6

3 800

3 800

Sum innskutt egenkapital

3 800

3 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

-7 174 216

-8 407 690

Sum opptjent egenkapital

-7 174 216

-8 407 690

Sum egenkapital

-7 170 416

-8 403 890

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

7

22 676 688

23 560 950



Øvrig langsiktig gjeld	8	189 370	189 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 866 058</b>	<b>23 750 320</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 866 058</b>	<b>23 750 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 320	76 621
Annen kortsiktig gjeld		52 483	59 055
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 803</b>	<b>135 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 997 861</b>	<b>23 885 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 827 445</b>	<b>15 482 106</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	22 866 058	23 750 320



Organisasjonsnr: 953 133 121  
STAVERN I 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	1 725 248	1 435 783	1 725 248	2 074 460
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 233 474	1 141 403	949 000	883 000
Avdrag langsiktig gjeld	-884 262	-851 938	-853 000	-837 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>349 212</b>	<b>289 465</b>	<b>96 000</b>	<b>46 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 074 460</b>	<b>1 725 248</b>	<b>1 821 248</b>	<b>2 120 460</b>



## Resultatregnskap 2021 for Stavern I Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 563 032	2 563 032	2 563 000	2 563 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 563 032</b>	<b>2 563 032</b>	<b>2 563 000</b>	<b>2 563 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	5 499	5 499	6 000	6 000
Styrehonorar		39 000	39 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar		5 346	5 256	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		89 196	87 714	89 000	91 000
Kontingent LABO / NBBL		15 144	15 084	15 000	15 000
Vedlikehold	2	52 519	89 850	245 000	245 000
Kabel-tv og bredbånd		217 284	204 363	215 000	227 000
Forsikring		72 919	68 793	74 000	77 000
Kommunale avgifter	3	425 760	404 122	442 000	436 000
Energi og strøm		67 315	65 696	70 000	75 000
Andre driftskostnader	4	83 143	16 464	78 000	78 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 073 125</b>	<b>1 001 840</b>	<b>1 279 000</b>	<b>1 295 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 489 907</b>	<b>1 561 192</b>	<b>1 284 000</b>	<b>1 268 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 453	4 143	2 000	2 000
Rentekostnader		261 886	423 932	337 000	387 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-256 433</b>	<b>-419 789</b>	<b>-335 000</b>	<b>-385 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 233 474</b>	<b>1 141 403</b>	<b>949 000</b>	<b>883 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Stavern I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stavern I Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	3 642 985	3 642 985
Påkostninger / tekniske anlegg	5	9 978 197	9 978 197
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 621 182</b>	<b>13 621 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 142	0
Forskuddsbetalte kostnader		98 085	93 615
Andre fordringer		275	341
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 090 761	1 766 967
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 206 263</b>	<b>1 860 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 827 445</b>	<b>15 482 106</b>

## Årsoppgjør 2021 for Stavern I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Stavem I Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	3 800	3 800
Opptjent egenkapital	6	-8 407 690	-8 407 690
Årets resultat	6	1 233 474	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 170 416</b>	<b>-8 403 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	22 676 688	23 560 950
Borettsinnskudd	8	189 370	189 370
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 866 058</b>	<b>23 750 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 372
Leverandørgjeld		79 320	76 621
Påløpte renter		8 636	10 846
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		37 913	37 205
Annen kortsiktig gjeld		5 934	5 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 803</b>	<b>135 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 997 861</b>	<b>23 885 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 827 445</b>	<b>15 482 106</b>
Pantestillelser	9	22 866 058	23 750 320

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Stavem I Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Stavern I 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.

#### 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 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	5 499	5 499
<b>Sum</b>	<b>5 499</b>	<b>5 499</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2021 for Stavem I Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	0	1 575
Vedlikehold VVS	0	625
Vedlikehold elektro	17 732	0
Vedlikehold snekkerarbeid	1 195	0
Vedlikehold malerarbeid	1 099	9 210
Vedlikehold blikkenslager	5 836	0
Vedlikehold dører	6 612	0
Vedlikehold ventilasjon	0	2 127
Vedlikehold porttelefoner	2 279	0
Utv. rehab., kledning, vinduer, dører, tak, maling	0	48 848
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	17 766	17 466
<b>Sum</b>	<b>52 519</b>	<b>89 850</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2021 for Stavem I Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	0	1
Innkjøp av inventar og utstyr	495	0
Snørydding/sandstrøing	48 469	0
Hage/plenklipping	0	2 266
Skadedyrkontroll	19 775	5 140
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	2 026	0
Møter, konferanser	595	1 495
Premie sikringsordning	2 411	2 430
Kostnader vedr. styrearbeid	2 647	0
Generalforsamling	3 740	2 095
Bank- og betalingsgebyr	2 985	3 037
<b>Sum</b>	<b>83 143</b>	<b>16 464</b>

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1955
Kostpris	1 160 000
Rehabiliteringer før 1998	2 071 602
Rehabiliteringer 1998	411 383
2010 - Nye bad	40 000
2011 - Nye bad/brannhimlinger	4 334 197
2012 - Nye bad/brannhimlinger	5 527 886
2013 - Brannstiger	76 114
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>13 621 182</b>

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

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-8 407 690	-9 549 092
+/- Årets resultat	1 233 474	1 141 403
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-7 170 416</b>	<b>-8 403 890</b>

Innskutt andelskapital består av 38 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

## Årsoppgjør 2021 for Stavem I Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Stavern I Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Utvendig rehab.	Rehab bad
Lånenummer:	<b>11537789 7</b>	<b>152064556</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2012
Rentesats:	0.719 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	01.12.2049	30.11.2038
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	11 500 000
Lånesaldo 01.01:	14 593 765	9 004 390
Avdrag i perioden:	450 800	432 755
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 142 965</b>	<b>8 571 635</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 870 479	6 338 395

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	32	609 483	19 503 456
	6	535 192	3 211 152

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	189 370	189 370
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>189 370</b>	<b>189 370</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 22 866 058,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 13 621 182,-.



Resultat og balanse med noter for Stavern I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stavern I Borettslag**

Styreleder	Kjell Christiansen (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Terje Flaaten (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Chris-Alexander Westerheim (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Kjetil Stender (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Heidi Sannes (sign.)	22.04.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stavern I brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Stavern I brls 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

#### 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
Ålesund	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Stavern I brl

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, 26.april 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C1HN2-P4G4A-FXKG5-FK3IN-YUGAI-GNWD2



# 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: CIHN2-P4G4A-FXKG5-FK3IN-YUGAI-GNWD2

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>