



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 494 925
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Stangeland 2 Borettslag
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Fischer Tone
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 408	604 516
Sum inntekter		642 408	604 516
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	2 983 142	747 234
Sum kostnader		2 983 141	747 233
Driftsresultat		-2 340 733	-142 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 611	4 639
Sum finanskostnader		56 817	18 851
Netto finans		48 206	14 212
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 340 734	-142 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 340 734	-142 718
Årsresultat	5	-2 388 939	-156 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 342 843	1 342 843
Sum varige driftsmidler		1 342 843	1 342 843
Sum anleggsmidler		1 342 843	1 342 843
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 653
Andre fordringer		94 619	61 324
Sum fordringer		94 619	64 977
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 273 692	853 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 273 692	853 333
Sum omløpsmidler		1 368 311	918 310
SUM EIENDELER		2 711 155	2 261 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 643 229	745 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-1 643 229	745 709
Sum egenkapital	6	-1 641 829	747 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 821 579	768 456
Øvrig langsiktig gjeld		428 600	428 600
Sum annen langsiktig gjeld		4 250 179	1 197 056
Sum langsiktig gjeld		4 250 179	1 197 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 877	313 253
Annen kortsiktig gjeld		19 928	3 735
Sum kortsiktig gjeld		102 805	316 988
Sum gjeld		4 352 984	1 514 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 711 155	2 261 153



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 04063
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stangeland 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stangeland 2 Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 388 939. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

Offisielt

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.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Ski	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tvedestrand
Bodø	Kjevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 15. februar 2019
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor



314 Stangeland 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		642 408	584 016	659 088
Tilskudd		0	20 500	0
Sum inntekter		642 408	604 516	659 088
Kostnader				
Forretningsførerhonorar		34 692	32 724	35 900
Tilleggstjenester		258	0	0
Revisjonshonorar	2	4 250	4 125	4 380
Drift og vedlikehold	3	286 292	510 617	90 268
Renovering	4	2 448 436	0	0
Forsikringer		62 720	60 466	65 782
Kommunale avgifter		136 834	130 858	142 300
Kontingent Boligbyggelag		4 200	4 200	4 200
Administrasjonskostnader		5 460	4 244	7 000
Sum kostnader		2 983 141	747 233	349 830
Driftsresultat		-2 340 733	-142 717	309 258
Finansielle poster				
Renteinntekter		8 611	4 639	1 000
Rentekostnader		56 817	18 851	95 214
Netto finanskostnader		48 206	14 212	94 214
Resultat	5	-2 388 939	-156 930	215 044

Årsregnskap



314 Stangeland 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	167 280	167 280
Bygninger	1	1 175 563	1 175 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 342 843	1 342 843
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	3 653
Forskuddsbetalte kostnader		64 395	61 324
Erstatningsmessige skader		18 482	0
Andre fordringer		11 742	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 273 692	853 333
Sum omløpsmidler		1 368 311	918 310
SUM EIENDELER		2 711 155	2 261 153

Balanse 2018



314 Stangeland 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		-1 643 229	745 709
Sum egenkapital	6	-1 641 829	747 109
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	3 821 579	768 456
Borettsinnskudd		428 600	428 600
Sum langsiktig gjeld		4 250 179	1 197 056
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		19 509	229
Leverandørgjeld		82 877	313 253
Påløpne renter		419	82
Annen kortsiktig gjeld		0	3 424
Sum kortsiktig gjeld		102 805	316 988
Sum gjeld		4 352 984	1 514 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 711 155	2 261 153

Stavanger 31.12.18

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tone Fischer
Leder

Adrianus Pieter de Waard
Styremedlem

Anne Katrine Folkman
Styremedlem

Balanse 2018



Noter 314 Stangeland 2 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 342 843
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 342 843
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 342 843
Anskaffelsesår :	1967
Antatt levetid i år :	



Noter 314 Stangeland 2 Borettslag

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6600 Bygningsmessig vedlikehold	251 342	413 668
6601 Driftskostnader elektro	12 780	0
6602 Vedlikehold VVS	15 902	0
6730 Teknisk rådgivning	0	90 681
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	6 268	6 268
Sum	286 292	510 617

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Rehabilitering av yttertak tomannsboliger.		
Prosjektet ble påbegynt januar 2018 og ble ferdigstilt april 2018. Prosjektet er lånefinansiert.	2 448 436	



Noter 314 Stangeland 2 Borettslag

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-2 388 939	-156 930
Opptak av lån	4 000 000	0
Avdrag på lån	-946 877	-93 070
Endring disponible midler	664 184	-250 000
Omløpsmidler	1 368 311	918 310
Kortsiktig gjeld	102 805	316 988
Disponible midler	1 265 506	601 322

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.18	Årets resultat	Regnskap 31.12.17
Andelskapital	1 400	0	1 400
Annen Egenkapital	0	-767 417	767 417
Egenkapital	-1 643 229	-1 621 521	-21 708
Sum Egenkapital	-1 641 829	-2 388 938	747 109

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningmassen er oppført i 1966. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningmassen. Virkelig verdi på bygningmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Noter 314 Stangeland 2 Borettslag



Noter 314 Stangeland 2 Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes	Handelsbanken Sandnes
Lånenummer:	96887198621	96887186089
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2015
Rentesats:	2 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037	13.02.2018
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	768 456
Avdrag i perioden:	178 421	768 456
Opptak i perioden:	4 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 821 579	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 951 833	0

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4 250 179.- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2018 en bokført verdi på kr 1 342 843.-. Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



314 Stangeland 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		642 408	584 016	659 088
Tilskudd		0	20 500	0
Sum inntekter		642 408	604 516	659 088
Kostnader				
Forretningsførerhonorar		34 692	32 724	35 900
Tilleggstjenester		258	0	0
Revisjonshonorar	2	4 250	4 125	4 380
Drift og vedlikehold	3	286 292	510 617	90 268
Renovering	4	2 448 436	0	0
Forsikringer		62 720	60 466	65 782
Kommunale avgifter		136 834	130 858	142 300
Kontingent Boligbyggelag		4 200	4 200	4 200
Administrasjonskostnader		5 460	4 244	7 000
Sum kostnader		2 983 141	747 233	349 830
Driftsresultat		-2 340 733	-142 717	309 258
Finansielle poster				
Renteinntekter		8 611	4 639	1 000
Rentekostnader		56 817	18 851	95 214
Netto finanskostnader		48 206	14 212	94 214
Resultat	5	-2 388 939	-156 930	215 044

Årsregnskap



314 Stangeland 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	167 280	167 280
Bygninger	1	1 175 563	1 175 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 342 843	1 342 843
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	3 653
Forskuddsbetalte kostnader		64 395	61 324
Erstatningsmessige skader		18 482	0
Andre fordringer		11 742	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 273 692	853 333
Sum omløpsmidler		1 368 311	918 310
SUM EIENDELER		2 711 155	2 261 153

Balanse 2018



314 Stangeland 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		-1 643 229	745 709
Sum egenkapital	6	-1 641 829	747 109
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	3 821 579	768 456
Borettsinnskudd		428 600	428 600
Sum langsiktig gjeld		4 250 179	1 197 056
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		19 509	229
Leverandørgjeld		82 877	313 253
Påløpne renter		419	82
Annen kortsiktig gjeld		0	3 424
Sum kortsiktig gjeld		102 805	316 988
Sum gjeld		4 352 984	1 514 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 711 155	2 261 153

Stavanger 31.12.18

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tone Fischer
Leder

Adrianus Pieter de Waard
Styremedlem

Anne Katrine Folkman
Styremedlem

Balanse 2018



Noter 314 Stangeland 2 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 342 843
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 342 843
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 342 843
Anskaffelsesår :	1967
Antatt levetid i år :	



Noter 314 Stangeland 2 Borettslag

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6600 Bygningsmessig vedlikehold	251 342	413 668
6601 Driftskostnader elektro	12 780	0
6602 Vedlikehold VVS	15 902	0
6730 Teknisk rådgivning	0	90 681
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	6 268	6 268
Sum	286 292	510 617

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Rehabilitering av yttertak tomannsboliger.		
Prosjektet ble påbegynt januar 2018 og ble ferdigstilt april 2018. Prosjektet er lånefinansiert.	2 448 436	



Noter 314 Stangeland 2 Borettslag

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-2 388 939	-156 930
Opptak av lån	4 000 000	0
Avdrag på lån	-946 877	-93 070
Endring disponible midler	664 184	-250 000
Omløpsmidler	1 388 311	918 310
Kortsiktig gjeld	102 805	316 988
Disponible midler	1 265 506	601 322

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.18	Årets resultat	Regnskap 31.12.17
Andelskapital	1 400	0	1 400
Annen Egenkapital	0	-767 417	767 417
Egenkapital	-1 643 229	-1 621 521	-21 708
Sum Egenkapital	-1 641 829	-2 388 938	747 109

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningmassen er oppført i 1966. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningmassen. Virkelig verdi på bygningmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Noter 314 Stangeland 2 Borettslag



Noter 314 Stangeland 2 Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes	Handelsbanken Sandnes
Lånenummer:	96887198621	96887186089
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2015
Rentesats:	2 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037	13.02.2018
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	768 456
Avdrag i perioden:	178 421	768 456
Opptak i perioden:	4 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 821 579	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 951 833	0

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4 250 179.- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2018 en bokført verdi på kr 1 342 843.-. Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



Resultat og balanse med noter for Stangeland 2 Borettslag.

For Stangeland 2 Borettslag

14.02.2019	Adrianus Pieter de Waard (Styremedlem)
15.02.2019	Anne Katrine Folkman (Styremedlem)
15.02.2019	Tone Fischer (Styreleder)