



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 822 377
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Slåtthaugvegen 17
5222 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt, felleskostnader		153 490	136 452
Sum inntekter		153 490	136 452
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	3 000	3 000
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		46 724	45 087
Regnskapshonorar	2	38 791	28 938
Revisjonshonorar	2	11 250	9 375
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 961	15 099
Annen driftskostnad	2, 3	1 570	1 238
Sum kostnader		109 296	102 737
Driftsresultat		44 194	33 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 226	991
Sum finansinntekter		1 226	991
Annen rentekostnad	4	32 902	29 601
Sum finanskostnader		32 902	29 601
Netto finans		-31 676	-28 610
Resultat før skattekostnad		12 518	5 106
Årsresultat		12 518	5 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	0	0
Annen egenkapital	5	12 518	5 105
Sum overføringer og disponeringer		12 518	5 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 912 918	5 912 918
Sum varige driftsmidler		5 912 918	5 912 918
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 912 918	5 912 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	500
Andre kortsiktige fordringer	6	4 237	0
Sum fordringer		4 237	500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	16 139	7 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 139	7 512
Sum omløpsmidler		20 376	8 012
SUM EIENDELER		5 933 294	5 920 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital	5	102 159	76 451
Sum innskutt egenkapital		117 159	91 451
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	136 975	124 456
Sum opptjent egenkapital		136 975	124 456
Sum egenkapital		254 133	215 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold	1	42 000	39 000
Sum avsetninger for forpliktelser		42 000	39 000
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	402 320	216 495
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	201 160	432 991
Borettsinnskudd	7	5 009 579	5 009 579
Sum annen langsiktig gjeld		5 613 059	5 659 065
Sum langsiktig gjeld		5 655 059	5 698 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 564	6 774
Annen kortsiktig gjeld	6	16 538	184
Sum kortsiktig gjeld		24 102	6 958
Sum gjeld		5 679 161	5 705 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 933 294	5 920 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 622139

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 822 377
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Slåtthaugvegen 17
5222 NESTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 995 822 377
STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt, felleskostnader		153 490	136 452
Sum inntekter		153 490	136 452
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	3 000	3 000
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		46 724	45 087
Regnskapshonorar	2	38 791	28 938
Revisjonshonorar	2	11 250	9 375
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 961	15 099
Annen driftskostnad	2, 3	1 570	1 238
Sum kostnader		109 296	102 737
Driftsresultat		44 194	33 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 226	991
Sum finansinntekter		1 226	991
Annen rentekostnad	4	32 902	29 601
Sum finanskostnader		32 902	29 601
Netto finans		-31 676	-28 610
Resultat før skattekostnad		12 518	5 106
Årsresultat		12 518	5 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	0	0
Annen egenkapital	5	12 518	5 105
Sum overføringer og disponeringer		12 518	5 105



Organisasjonsnr: 995 822 377
STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	5 912 918	5 912 918
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 912 918	5 912 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	500
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	6	4 237	0
		4 237	500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	16 139	7 512
		16 139	7 512
Sum omløpsmidler		20 376	8 012
SUM EIENDELER		5 933 294	5 920 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital	5	102 159	76 451
Sum innskutt egenkapital		117 159	91 451



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	136 975	124 456
Sum opptjent egenkapital		136 975	124 456
Sum egenkapital		254 133	215 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold	1	42 000	39 000
Sum avsetninger for forpliktelses		42 000	39 000
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	402 320	216 495
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	201 160	432 991
Borettsinnskudd	7	5 009 579	5 009 579
Sum annen langsiktig gjeld		5 613 059	5 659 065
Sum langsiktig gjeld		5 655 059	5 698 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 564	6 774
Annen kortsiktig gjeld	6	16 538	184
Sum kortsiktig gjeld		24 102	6 958
Sum gjeld		5 679 161	5 705 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 933 294	5 920 930



Organisasjonsnr: 995 822 377
STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet, når kostnaden er påløpt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Bygninger avskrives ikke, da avsetninger til og gjennomført vedlikehold oppveier for verdiforringing. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Borettslaget har ikke leieavtaler Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Årsregnskap for
STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995822377
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995 822 377

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Inntekt, felleskostnader		153 490	136 452
Sum driftsinntekter		153 490	136 452
Driftskostnader			
Reparasjon og vedlikehold, bygninger	1	-3 000	-3 000
Eiendomsskatt, strøm og kommunale avgifter		-46 724	-45 087
Regnskapshonorar	2	-38 791	-28 938
Revisjonshonorar	2	-11 250	-9 375
Forsikringer		-7 961	-15 099
Annen driftskostnad	2, 3	-1 570	-1 238
Sum driftskostnader		-109 296	-102 737
Driftsresultat		44 194	33 716
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		1 226	991
Sum finansinntekter		1 226	991
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	-32 902	-29 601
Sum finanskostnader		-32 902	-29 601
Netto finans		-31 676	-28 610
Resultat før skattekostnad		12 518	5 106
Årsresultat		12 518	5 106
Overføringer			
Annen egenkapital	5	12 518	5 105
Sum overføringer		12 518	5 105



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995 822 377

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 912 918	5 912 918
Sum varige driftsmidler		5 912 918	5 912 918
Sum anleggsmidler		5 912 918	5 912 918
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	500
Andre kortsiktige fordringer	6	4 237	0
Sum fordringer		4 237	500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	16 139	7 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 139	7 512
Sum omløpsmidler		20 376	8 012
SUM EIENDELER		5 933 294	5 920 930



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995 822 377

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	15 000	15 000
Egenkapital IN	5	102 159	76 451
Sum innskutt egenkapital		117 159	91 451
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	136 975	124 456
Sum opptjent egenkapital		136 975	124 456
Sum egenkapital		254 133	215 907
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold	1	42 000	39 000
Sum avsetning for forpliktelser		42 000	39 000
Annen langsiktig gjeld			
IN Lån	4	402 320	216 495
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	201 160	432 991
Borettsinnskudd	7	5 009 579	5 009 579
Sum annen langsiktig gjeld		5 613 059	5 659 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 564	6 774
Annen kortsiktig gjeld	6	16 538	184
Sum kortsiktig gjeld		24 102	6 958
Sum gjeld		5 679 161	5 705 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 933 294	5 920 930

Bergen, 30.06.2024

Helge Larsen
styremedlem

Jennifer Anne Turner
styrets leder

Hilde Hauken
styremedlem



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995 822 377

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet, når kostnaden er påløpt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger avskrives ikke, da avsetninger til og gjennomført vedlikehold oppveier for verdiforringing.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Borettslaget har ikke leieavtaler

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995 822 377

Note 1 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	3 712 918	3 712 918
Tomter	2 200 000	2 200 000

Bygningene er ikke avskrevet. Styret vurderer at avsetning til vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Total avsetning til vedlikehold pr. 31.12.2023 er kr 42 000.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, lønn til ansatte m.v.

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt honorar til styret i perioden .

Obligatorisk tjenstepensjon

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Revisor

Det er kostnadsført kr 11 250 inkl. mva. i revisjonshonorar i perioden.

Forretningsfører

Det er kostnadsført kr 38 791 inkl. mva. i honorar til forretningsfører i perioden.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG 995 822 377

Note 4 - Langsiktig gjeld

Borettslaget hadde pr 31.12.2023 gjeld til kredittinstitusjoner på kr 201 160 som forfaller ved siste avdrag 30.08.2035. Lånet ble tatt opp i 2010, og var avdragsfritt frem til 05.04.2015.

Innbetalinger over IN-ordning balanseføres som gjeld på lik linje med kredittgjeld, og nedskrives i takt med avdrag på lån.

Andel	Fellesgjeld pr	Fellesgjeld pr	Innbetalt IN-Lån pr	Tilgode IN-Lån pr
	01.01.2023	31.12.2023	01.01.2023	31.12.2023
Andel 1	216 496	201 160	0	0
Andel 2	0	0	216 496	201 160
Andel 3	216 496	0	0	201 160
Sum	432 992	201 160	216 496	402 320

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler. Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. utgjorde kr 5 912 918. Lånet er et annuitetslån med flytende rente som betales etterskuddsvis.

Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Egenkapital IN	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	15 000	76 451	124 456	215 907
Årsresultat	0	0	12 518	12 518
Andre endringer	0	25 708	0	25 708
Egenkapital 31.12.2023	15 000	102 159	136 975	254 133

Mer om egenkapital

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at IN Lån nedskrives i takt med avdrag på lån. Egenkapitalmetoden er brukt. Egenkapitalen fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapital skyldes at to andelseiere ekstraordinært har nedbetalt sine andeler av fellesgjelden

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	1 053	14 614
B. Endring i disponible midler	2023	2022
Årets resultat	12 518	5 105
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	3 000	3 000
Tillegg for nye langsiktige lån (IN-Lån)	0	0
Fradrag for avdrag langsiktige lån	-20 299	-21 666
B. Årets endring i disponible midler	-4 781	-13 561
C. Disponible midler pr 31.12	-3 726	1 053
Omløpsmidler	20 376	8 012
Kortsiktig gjeld	24 102	6 958
Disponible midler 31.12	-3 726	1 053



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995 822 377

Note 7 - Fellesgjeld og felleskostnader

Andel	Fellesgjeld	Fellesgjeld fordelt på andeler	Borettsinnskudd
Andel 1	201 160	1	1 669 860
Andel 2	0	0	1 669 860
Andel 3	0	0	1 669 860
Sum	201 160	1	5 009 580



Til generalforsamlingen i Stemmeveien 28 Borettslag

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Stemmeveien 28 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 518. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 02.07.2024
Collegium Revisjon AS

Erlend Hugaas Myrdal
statsautorisert revisor



 BankID Signing
Hilke Hauken
2024-06-28

 BankID Signing
Jennifer Anne Turner
2024-06-28

 BankID Signing
Helge Larsen
2024-06-28

Årsregnskap for
STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995822377
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995 822 377

 BankID Signing
Hilke Hauken
2024-06-28

 BankID Signing
Jennifer Anne Turner
2024-06-28

 BankID Signing
Helge Larsen
2024-06-28

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Inntekt, felleskostnader		153 490	136 452
Sum driftsinntekter		153 490	136 452
Driftskostnader			
Reparasjon og vedlikehold, bygninger	1	-3 000	-3 000
Eiendomsskatt, strøm og kommunale avgifter		-46 724	-45 087
Regnskapshonorar	2	-38 791	-28 938
Revisjonshonorar	2	-11 250	-9 375
Forsikringer		-7 961	-15 099
Annen driftskostnad	2, 3	-1 570	-1 238
Sum driftskostnader		-109 296	-102 737
Driftsresultat		44 194	33 716
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		1 226	991
Sum finansinntekter		1 226	991
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	-32 902	-29 601
Sum finanskostnader		-32 902	-29 601
Netto finans		-31 676	-28 610
Resultat før skattekostnad		12 518	5 106
Årsresultat		12 518	5 106
Overføringer			
Annen egenkapital	5	12 518	5 105
Sum overføringer		12 518	5 105



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995 822 377

 BankID Signing
Hilke Hauken
2024-06-28

 BankID Signing
Jennifer Anne Turner
2024-06-28

 BankID Signing
Helge Larsen
2024-06-28

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 912 918	5 912 918
Sum varige driftsmidler		5 912 918	5 912 918
Sum anleggsmidler		5 912 918	5 912 918
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	500
Andre kortsiktige fordringer	6	4 237	0
Sum fordringer		4 237	500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	16 139	7 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 139	7 512
Sum omløpsmidler		20 376	8 012
SUM EIENDELER		5 933 294	5 920 930



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995 822 377

 BankID Signing
Hilde Hauken
2024-06-28

 BankID Signing
Jennifer Anne Turner
2024-06-28

 BankID Signing
Helge Larsen
2024-06-28

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	15 000	15 000
Egenkapital IN	5	102 159	76 451
Sum innskutt egenkapital		117 159	91 451
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	136 975	124 456
Sum opptjent egenkapital		136 975	124 456
Sum egenkapital		254 133	215 907
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold	1	42 000	39 000
Sum avsetning for forpliktelser		42 000	39 000
Annen langsiktig gjeld			
IN Lån	4	402 320	216 495
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	201 160	432 991
Borettsinnskudd	7	5 009 579	5 009 579
Sum annen langsiktig gjeld		5 613 059	5 659 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 564	6 774
Annen kortsiktig gjeld	6	16 538	184
Sum kortsiktig gjeld		24 102	6 958
Sum gjeld		5 679 161	5 705 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 933 294	5 920 930

Helge Larsen
styremedlem

Jennifer Anne Turner
styrets leder


Hilde Hauken
styremedlem



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995 822 377

 BankID Signing
Hilke Hauken
2024-06-28

 BankID Signing
Jennifer Anne Turner
2024-06-28

 BankID Signing
Helge Larsen
2024-06-28

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet, når kostnaden er påløpt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger avskrives ikke, da avsetninger til og gjennomført vedlikehold oppveier for verdiforringing.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Borettslaget har ikke leieavtaler

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995 822 377

 BankID Signing
Hilke Hauken
2024-06-28

 BankID Signing
Jennifer Anne Turner
2024-06-28

 BankID Signing
Helge Larsen
2024-06-28

Note 1 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	3 712 918	3 712 918
Tomter	2 200 000	2 200 000

Bygningene er ikke avskrevet. Styret vurderer at avsetning til vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Total avsetning til vedlikehold pr. 31.12.2023 er kr 42 000.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, lønn til ansatte m.v.

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt honorar til styret i perioden .

Obligatorisk tjenestepensjon

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Revisor

Det er kostnadsført kr 11 250 inkl. mva. i revisjonshonorar i perioden.

Forretningsfører

Det er kostnadsført kr 38 791 inkl. mva. i honorar til forretningsfører i perioden.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995 822 377

BankID Signing
Hilke Hauken
2024-06-28

BankID Signing
Jennifer Anne Turner
2024-06-28

BankID Signing
Helge Larsen
2024-06-28

Note 4 - Langsiktig gjeld

Borettslaget hadde pr 31.12.2023 gjeld til kredittinstitusjoner på kr 201 160 som forfaller ved siste avdrag 30.08.2035. Lånet ble tatt opp i 2010, og var avdragsfritt frem til 05.04.2015.

Innbetalinger over IN-ordning balanseføres som gjeld på lik linje med kredittgjeld, og nedskrives i takt med avdrag på lån.

Andel	Fellesgjeld pr	Fellesgjeld pr	Innbetalt IN-Lån pr	Tilgode IN-Lån pr
	01.01.2023	31.12.2023	01.01.2023	31.12.2023
Andel 1	216 496	201 160	0	0
Andel 2	0	0	216 496	201 160
Andel 3	216 496	0	0	201 160
Sum	432 992	201 160	216 496	402 320

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler. Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. utgjorde kr 5 912 918. Lånet er et annuitetslån med flytende rente som betales etterskuddsvis.

Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Egenkapital IN	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	15 000	76 451	124 456	215 907
Årsresultat	0	0	12 518	12 518
Andre endringer	0	25 708	0	25 708
Egenkapital 31.12.2023	15 000	102 159	136 975	254 133

Mer om egenkapital

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at IN Lån nedskrives i takt med avdrag på lån. Egenkapitalmetoden er brukt. Egenkapitalen fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapital skyldes at to andelseiere ekstraordinært har nedbetalt sine andeler av fellesgjelden

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	1 053	14 614
B. Endring i disponible midler	2023	2022
Årets resultat	12 518	5 105
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	3 000	3 000
Tillegg for nye langsiktige lån (IN-Lån)	0	0
Fradrag for avdrag langsiktige lån	-20 299	-21 666
B. Årets endring i disponible midler	-4 781	-13 561
C. Disponible midler pr 31.12	-3 726	1 053
Omløpsmidler	20 376	8 012
Kortsiktig gjeld	24 102	6 958
Disponible midler 31.12	-3 726	1 053




STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG
995 822 377

Note 7 - Fellesgjeld og felleskostnader

Andel	Fellesgjeld	Fellesgjeld fordelt på andeler	Borettsinnskudd
Andel 1	201 160	1	1 669 860
Andel 2	0	0	1 669 860
Andel 3	0	0	1 669 860
Sum	201 160	1	5 009 580

 BankID Signing
Hilke Hauken
2024-06-28

 BankID Signing
Jennifer Anne Turner
2024-06-28

 BankID Signing
Helge Larsen
2024-06-28