



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 571 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEMORSENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Kåre Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 573 344	1 562 868
Sum inntekter		1 573 344	1 562 868
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-58 380	-41 646
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 186 109	-770 646
Sum kostnader		-1 244 489	-812 291
Driftsresultat		328 855	750 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 265	200
Sum finanskostnader		-65 576	-48 740
Netto finans		-60 311	-48 540
Ordinært resultat før skattekostnad		268 544	702 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 817 833	2 375 160
Årsresultat	12,15	268 544	702 037
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 544	702 037
Sum overføringer og disponeringer		268 544	702 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	27 360 000	27 360 000
Sum varige driftsmidler		27 360 000	27 360 000
Sum anleggsmidler		27 360 000	27 360 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	106 330	208 809
Andre fordringer	13	28 037	200
Sum fordringer		134 367	209 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	280 585	420 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 952	629 957
Sum omløpsmidler		414 952	629 957
SUM EIENDELER		27 774 952	27 989 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	6 697 591	6 429 046
Sum opptjent egenkapital		6 697 591	6 429 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		6 697 591	6 429 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	5 265 789	5 814 492
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	15 360 000	15 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 625 789	21 174 492
Sum langsiktig gjeld		20 625 789	21 174 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		408 228	270 138
Skyldige offentlige avgifter		75	0
Annen kortsiktig gjeld		43 270	116 280
Sum kortsiktig gjeld		451 572	386 418
Sum gjeld		21 077 361	21 560 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 774 952	27 989 957
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	20 625 789	21 174 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413612

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 571 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEMORSENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Kåre Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 984 571 224
STEMORSENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 573 344	1 562 868
Sum inntekter		1 573 344	1 562 868
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-58 380	-41 646
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 186 109	-770 646
Sum kostnader		-1 244 489	-812 291
Driftsresultat		328 855	750 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 265	200
Sum finanskostnader		-65 576	-48 740
Netto finans		-60 311	-48 540
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 544	702 037
Årsresultat	12,15	268 544	702 037
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 544	702 037
Sum overføringer og disponeringer		268 544	702 037



Organisasjonsnr: 984 571 224
STEMORSENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	27 360 000	27 360 000
Sum varige driftsmidler		27 360 000	27 360 000

Sum anleggsmidler		27 360 000	27 360 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	106 330	208 809
Andre fordringer	13	28 037	200
Sum fordringer		134 367	209 009

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	280 585	420 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 952	629 957

Sum omløpsmidler		414 952	629 957
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 774 952	27 989 957
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	6 697 591	6 429 046
Sum opptjent egenkapital		6 697 591	6 429 046

Sum egenkapital		6 697 591	6 429 046
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	5 265 789	5 814 492
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	15 360 000	15 360 000



Sum annen langsiktig gjeld	20 625 789	21 174 492
Sum langsiktig gjeld	20 625 789	21 174 492
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	408 228	270 138
Skyldige offentlige avgifter	75	0
Annen kortsiktig gjeld	43 270	116 280
Sum kortsiktig gjeld	451 572	386 418
Sum gjeld	21 077 361	21 560 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 774 952	27 989 957
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	16 20 625 789	21 174 492



Organisasjonsnr: 984 571 224
STEMORSENGA 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



Stemorsenga Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 573 344	1 526 400	1 570 145	1 615 026
Andre driftsinntekter	1	0	36 468	0	0
Sum driftsinntekter		1 573 344	1 562 868	1 570 145	1 615 026
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-8 380	-5 646	-17 900	-7 050
Styrehonorar	3	-50 000	-36 000	-36 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-48 345	-46 658	-48 400	-48 400
Eksterne honorar	5	-9 375	-14 901	-13 000	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-134 764	-146 568	-114 300	-114 300
Løpende vedlikehold	7	-47 442	-41 404	-85 000	-42 000
Periodisk vedlikehold	8	-66 749	-168 278	0	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-145 152	-155 153	-170 000	-170 000
Forsikring	9	-96 663	-87 873	-95 000	-106 330
Kommunale tjenester og renovasjon		-527 161	0	-280 000	-280 000
Energi, felles	10	-73 262	-82 946	-55 000	-55 000
Andre driftsutgifter	11	-37 196	-26 865	-13 000	-6 000
Sum driftskostnader		-1 244 489	-812 291	-927 600	-919 080
DRIFTSRESULTAT		328 855	750 577	642 545	695 946
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 265	200	1 500	6 000
Finanskostnader		-65 576	-48 740	-69 058	-131 425
Netto finansposter		-60 311	-48 540	-67 558	-125 425
Resultat før skattekostnad		268 544	702 037	574 987	570 521
ÅRSRESULTAT	12, 15	268 544	702 037	574 987	570 521
Disponering av totalresultat:		268 544	702 037	574 987	570 521
Overført til annen egenkapital		268 544	702 037	0	0

Org.nr: 984 571 224 - 163



Stemorsenga Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	27 360 000	27 360 000
Sum anleggsmidler		27 360 000	27 360 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	0	112 146
Periodiserte kostnader	13	106 330	96 663
Mellomregning Klare Finans	13	22 772	0
Opptjente renter	13	5 265	200
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	280 585	420 948
Sum omløpsmidler		414 952	629 957
SUM EIENDELER		27 774 952	27 989 957

Org.nr: 984 571 224 - 163



Stemorsenga Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	6 673 591	6 405 046
Sum egenkapital		6 697 591	6 429 046
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	5 265 789	5 814 492
Borettsinnskudd	16, 18	15 360 000	15 360 000
Sum langsiktig gjeld		20 625 789	21 174 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		408 228	270 138
Skyldig off. myndigheter		75	0
Mellomregning BBL finans		0	80 534
Forskudd kunder		33 648	21 852
Påløpte kostnader		9 121	13 594
Annen kortsiktig gjeld		501	300
Sum kortsiktig gjeld		451 572	386 418
Sum gjeld		21 077 361	21 560 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 774 952	27 989 957
Pantstillelser	16	20 625 789	21 174 492

Sted: _____, dato: _____

Stig Kåre Sæther
Leder

Karianne Selbekk
Styremedlem

Kirsti Petersen
Styremedlem

Øystein Mikalsen
Styremedlem

Org.nr: 984 571 224 - 163



Stemorsenga Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	36 468
Sum andre inntekter	0	36 468

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 074	5 076
Reisekostnader	1 306	570
Sum personalkostnader	8 380	5 646

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Stemorsenga Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	50 000	36 000

Org.nr: 984 571 224 - 163



Stemorsenga Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 314 590	24 045 410	60 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 314 590	24 045 410	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	60 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 314 590	24 045 410	0
Antatt levetid i år :			5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i 2002.

Tomter er anskaffet i 2000.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	1 875	8 026
Sum eksterne honorarer	9 375	14 901

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder rådgivning forvalter og lønn/personal samt lønnsutbetalinger.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	10 000	0
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	33 240	25 800
Avtale om sommervedlikehold	91 027	75 791
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	44 496
Sum drifts- og serviceavtaler	134 764	146 568

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.



Stemorsenga Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	0	3 869
Malearbeid og -utstyr	954	2 706
Elektrikerarbeid	15 008	0
Feiing areal/tømt sandfang	0	8 860
Snøbrøyting, sandstrøing	7 589	7 081
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	10 212	867
Ventilasjon	1 800	0
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	4 449	0
Renholdartikler/renhold	0	3 738
Forbruksmaterieil	1 854	0
Skilt	4 875	2 148
Nøkler, lås	702	0
Brannsikring	0	2 135
Sum vedlikehold	47 442	41 404



Stemorsenga Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Piper	66 749	27 500
Annet periodisk vedlikehold	0	139 390
Prosjektvedlikehold	0	1 388
Sum periodisk vedlikehold	66 749	168 278

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	96 663	87 873

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	73 262	82 946
Sum energikostnader	73 262	82 946

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 655	0
Kontorrekvisita, trykksaker	600	0
Telefon og porto	1 500	0
Gaver	1 200	1 200
Kostnader vedr. styrearbeid	23 485	14 390
Generalforsamling/årsmøte	1 500	1 500
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	696	2 330
Andre gebyrer	1 395	1 472
Tilskudd bomiljø	501	0
Hjemmeside/internet/TV-abo	2 535	5 175
Julebord/ styresamling	0	299
Servering dugnad	129	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	37 196	26 865



Stemorsenga Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	243 538	98 587
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	268 544	702 037
Avdrag lån	-548 703	-557 086
Årets endring i disponible midler	-280 159	144 951
Disponible midler i periodens slutt	-36 620	243 538
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-36 620	243 538

Borettslaget har negative disponible midler ved periodens slutt. Det anbefales at boligselskapet har minimum 15% av de totale felleskostnader i disponible midler.

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	54	3
Bankinnskudd	280 531	420 945
Sum bankinnskudd	280 585	420 948

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 429 046	5 727 009
Andelskapital 01.01	24 000	24 000
Andelskapital 31.12	24 000	24 000
Annen egenkapital 01.01	6 405 046	5 703 009
Årets resultat	268 544	702 037
Annen egenkapital 31.12	6 673 591	6 405 046
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 697 591	6 429 046

Andelskapitalen er kr 24 000,- fordelt på 24 andeler à kr 1 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Stemorsenga Borettslag - Noter 2022

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	27 360 000
Restgjeld 31.12	20 625 789

Pålydende pantstillelser var kr 27 410 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.
Både lån og borettsinnskudd er tinglyst på Sannan Park Borettslag.

Org.nr: 984 571 224 - 163



Stemorsenga Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	14615671620
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	12 050 000
Lånesaldo 01.01:	5 814 492
Avdrag i perioden:	548 703
Lånesaldo 31.12:	5 265 789
Saldo 5 år frem i tid:	2 480 659

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14615671620	24	219 408	5 265 792

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	15 360 000	15 360 000
Sum innskudd	15 360 000	15 360 000



Resultat og balanse med noter for Stemorsenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stemorsenga Borettslag

Styreleder	Stig Kåre Sæther (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Kirsti Petersen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Øystein Mikalsen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Karianne Selbekk (sign.)	23.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stemorsenga Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stemorsenga Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YODDD-CQISO-YLIAK-X1ZQ0-QQFBE-AS48W



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."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-24 09:52:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YODDD-CQISO-YLIAK-X1200-QQFBE-AS48W

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/validator>