



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 565 090  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE  
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 110-112  
7036 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### 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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 830 389	4 621 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 830 389</b>	<b>4 621 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		94 401	58 132
Annen driftskostnad		2 579 462	2 416 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 793 668</b>	<b>2 628 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 036 721</b>	<b>1 992 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86 408	17 312
Annen finansinntekt		13 559	14 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 967</b>	<b>31 589</b>
Annen rentekostnad		1 995 838	1 822 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 995 838</b>	<b>1 822 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 895 871</b>	<b>-1 791 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>140 851</b>	<b>201 849</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 851</b>	<b>201 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>140 851</b>	<b>201 849</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>140 851</b>	<b>201 849</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 851	201 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 851</b>	<b>201 849</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		119 872 581	119 726 413
Maskiner og anlegg		170 615	191 240
Sum varige driftsmidler		120 043 195	119 917 653
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		120 043 195	119 917 653
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 648	10 000
Andre fordringer		381 142	218 809
Sum fordringer		391 790	228 809
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 070 826	4 848 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 070 826	4 848 680
Sum omløpsmidler		5 462 617	5 077 489
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 505 812</b>	<b>124 995 142</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 302 359	1 161 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 302 359</b>	<b>1 161 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 602 359</b>	<b>1 461 508</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		4 046 627	3 679 803
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 046 627</b>	<b>3 679 803</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 570 852	32 356 952
Øvrig langsiktig gjeld		86 586 312	86 800 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 157 164</b>	<b>119 157 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		239 047	224 725
Skyldige offentlige avgifter			16 030
Annen kortsiktig gjeld		460 616	455 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>699 663</b>	<b>696 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 903 453</b>	<b>123 533 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 505 812</b>	<b>124 995 142</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 519755

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 565 090  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE  
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 110-112  
7036 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

#### 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 990 565 090  
BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 830 389	4 621 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 830 389</b>	<b>4 621 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		94 401	58 132
Annen driftskostnad		2 579 462	2 416 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 793 668</b>	<b>2 628 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 036 721</b>	<b>1 992 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86 408	17 312
Annen finansinntekt		13 559	14 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 967</b>	<b>31 589</b>
Annen rentekostnad		1 995 838	1 822 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 995 838</b>	<b>1 822 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 895 871</b>	<b>-1 791 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		140 851	201 849
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		140 851	201 849
<b>Årsresultat</b>		<b>140 851</b>	<b>201 849</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>140 851</b>	<b>201 849</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 851	201 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 851</b>	<b>201 849</b>



Organisasjonsnr: 990 565 090  
BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		119 872 581	119 726 413
Maskiner og anlegg		170 615	191 240
Sum varige driftsmidler		120 043 195	119 917 653
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		120 043 195	119 917 653
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 648	10 000
Andre fordringer		381 142	218 809
Sum fordringer		391 790	228 809
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 070 826	4 848 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 070 826	4 848 680
Sum omløpsmidler		5 462 617	5 077 489
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 505 812</b>	<b>124 995 142</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 302 359	1 161 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 302 359</b>	<b>1 161 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 602 359</b>	<b>1 461 508</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	4 046 627	3 679 803
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>4 046 627</b>	<b>3 679 803</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 570 852	32 356 952
Øvrig langsiktig gjeld	86 586 312	86 800 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>119 157 164</b>	<b>119 157 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	239 047	224 725
Skyldige offentlige avgifter		16 030
Annen kortsiktig gjeld	460 616	455 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>699 663</b>	<b>696 666</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>123 903 453</b>	<b>123 533 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>125 505 812</b>	<b>124 995 142</b>



Organisasjonsnr: 990 565 090  
BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105000.00	135000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14805.00	19035.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	119805.00	154035.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Borettslaget Stubban Terrasse**

## **ÅRSREGNSKAP 2022**

Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Borettslaget Stubban Terrasse**

**BALANSE 2022**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		119 333 184	119 333 184
Brannalmanlegg		48 699	54 851
Maskiner og utstyr		170 615	191 240
Andre anleggsmidler		490 698	338 378
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>120 043 195</b>	<b>119 917 653</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		10 648	10 000
Andre fordringer		140 013	0
Forskudds betalte kostnader		241 129	218 809
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>391 790</b>	<b>228 809</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>5 070 826</b>	<b>4 848 680</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 462 617</b>	<b>5 077 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 505 812</b>	<b>124 995 142</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Stubban Terrasse

### BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Opptjent egenkapital		1 161 508	959 659
Årets resultat		140 851	201 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 302 359</b>	<b>1 161 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 602 359</b>	<b>1 461 508</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	68 165 164	68 165 164
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		3 930 647	3 380 647
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 061 353	47 611 353
<b>SUMLANGSIKTIG GJELD</b>	<b>6</b>	<b>119 157 164</b>	<b>119 157 164</b>
Avsetning vedlikehold		4 046 627	3 679 803
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>7</b>	<b>4 046 627</b>	<b>3 679 803</b>
Leverandørgjeld		239 047	224 725
Kortsiktig gjeld til det offentlige		0	16 030
Forskudd fra kunder		66 885	44 241
Påløpte renter		271 826	239 750
Påløpte kostnader	8	119 805	119 805
Annen kortsiktig gjeld	9	2 100	52 116
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>699 663</b>	<b>696 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 505 812</b>	<b>124 995 142</b>

Trondheim / 2023,  
Styret for Borettslaget Stubban Terrasse

Christin Foss  
Styreleder

Lasse Stålby  
Nestleder

Ingrid Blokkum  
Styremedlem

Malin Trønningdal Østberg  
Styremedlem

Malin Trønningdal Østberg  
Styremedlem

Ståle Ketil Nordeng  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Stubban Terrasse

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		2 189 664	2 132 292	2 189 570	2 313 511
Felleskostnader lik fordeling		174 240	206 640	174 500	187 200
Felleskostnader renter		1 993 503	1 822 636	1 800 906	2 015 411
Kabel TV		409 680	381 600	409 680	409 680
Parkering/Garasje		42 650	45 375	0	0
Andre inntekter	10	6 757	19 098	0	0
Strøm el-bil		13 896	13 750	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 830 389</b>	<b>4 621 391</b>	<b>4 574 656</b>	<b>4 925 802</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styre honorar	11	119 805	154 035	119 805	154 035
Innleide tjenester	12	173 263	199 082	163 800	187 300
Forretningsførsel	13	118 835	117 878	119 500	124 000
Revisjon	14	10 125	10 250	10 600	10 600
Forsikring		146 158	134 434	140 000	155 700
Eiendomsavgifter		279 821	232 633	239 400	269 600
Eiendomsskatt		297 757	291 051	291 100	298 000
Strøm		102 101	127 840	138 600	100 000
Renhold		160 741	150 409	144 500	155 520
Vakthold/Alarm		11 873	11 667	12 000	12 300
Kabel-TV		378 528	399 786	409 680	409 680
Reparasjon/vedlikehold	15	489 655	398 072	561 700	600 380
Vedlikeholdsavsetning	7	366 823	312 634	300 000	300 000
Kontorkostnader		13 576	14 400	11 600	9 600
Andre kostnader	16	30 206	16 087	50 000	39 500
Avskrivinger	1	94 401	58 132	61 465	84 176
Tap på fordringer	17	0	105	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 793 668</b>	<b>2 628 495</b>	<b>2 773 750</b>	<b>2 910 391</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 036 721</b>	<b>1 992 896</b>	<b>1 800 906</b>	<b>2 015 411</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		99 967	31 589	0	0
Rentekostnader		1 995 838	1 822 636	1 800 906	2 015 411
<b>SUM FINANS</b>	<b>18</b>	<b>-1 895 871</b>	<b>-1 791 047</b>	<b>-1 800 906</b>	<b>-2 015 411</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>19</b>	<b>140 851</b>	<b>201 849</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		140 851	201 849	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Ny lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

#### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Gårdsplass	Avfallsanlegg	Brannalarmanlegg
Ansk.kost pr 01.01	119 333 184	329 729	388 170	61 515
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
<b>Ansk.kost pr 31.12</b>	<b>119 333 184</b>	<b>329 729</b>	<b>388 170</b>	<b>61 515</b>
Akk avskriv pr. 01.01	0	191 591	187 930	6 664
Årets avskrivninger	0	19 161	15 526	6 152
Avskriv på avgang	0	0	0	0
<b>Akk avskr pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>210 753</b>	<b>203 456</b>	<b>12 816</b>
Balanseført verdi 01.01.	119 333 184	138 138	200 240	54 851
Nto endr ovenfor	0	-19 161	-15 526	0
<b>Balanseverdi 31.12</b>	<b>119 333 184</b>	<b>118 977</b>	<b>184 714</b>	<b>48 699</b>

	Gulvaskemaskin	ITV kamera og porttelefon	Total
Ansk.kost pr 01.01	206 250	0	120 318 848
+ Tilgang	0	219 944	219 944
- Avgang	0	0	0
<b>Ansk.kost pr 31.12</b>	<b>206 250</b>	<b>219 944</b>	<b>120 538 793</b>
Akk avskriv pr. 01.01	15 010	0	401 196
Årets avskrivninger	20 625	32 938	94 401
Avskriv på avgang	0	0	0
<b>Akk avskr pr. 31.12</b>	<b>35 635</b>	<b>32 938</b>	<b>495 597</b>
Balanseført verdi 01.01.	191 240	0	119 917 652
Nto endr ovenfor	-20 625	187 006	125 543
<b>Balanseverdi 31.12</b>	<b>170 615</b>	<b>187 006</b>	<b>120 043 195</b>

Bygninger og infrastruktur for ladestasjoner avskrives ikke.  
 Avfallsanlegg avskrives over 25 år.  
 Asfaltering og varmekabler gårdsplass avskrives over 20 år.  
 Det er en tilgang på varmekabler i 2019, disse avskrives over 10 år.  
 Video overvåkningssystem ble avskrevet over 5 år, og er ferdig avskrevet i 2016.  
 Tredemølle innkjøpt i 2018 avskrives over 3 år, og er ferdig avskrevet i 2021.  
 Det er en tilgang på oppgradering av brannalarmanlegg i 2020. Denne avskrives over 10 år.  
 Gulvaskemaskin er anskaffet i 2021 og avskrives over 10 år.  
 ITV kamerasystem kr 116.222 og Porttelefon kr 103.722 er begge anskaffet i 2022 og avskrives over 5 år.

#### NOTE 2 - FORDRINGER

	2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 10 648	10 000
Avsatt for lite utfakturert renter	Kr 140 013	0
Forskuddsbetalt alarmlinje 12 måneder	Kr 3 440,00	3 308
Forskuddsbetalt skadedyrbekjempelse t.o.m. 05.03	Kr 2 163,66	2 064
Forskuddsbetalt kabel - TV 1.kvartal	Kr 94 599,24	104 264
Forskuddsbetalt heisservice 12 måneder	Kr 20 842,20	0
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. oktober	Kr 120 084	109 173
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>Kr 391 790</b>	<b>228 809</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### BORETTLAGET STUBBAN TERRASSE

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto, vedlikeholdskonto, kortkonto og skattetrekkkonto i DNB, samt driftskonto i Nordea. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

#### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 300 000,- fordelt på 60 andeler à kr 5 000,-

#### NOTE 5 - BORETTSSINNSKULD

Borettsinnskudd Kr 68 165 164  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

#### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Nordea Bank ASA
Opprinnelig låneår	2007
Ny rentesikringsavtale inngått 26.11.2014	
Lånet forfaller i sin helhet i 2037 og har ut fra dagens avtale avdragsfrihet i antall år:	30 år
Opprinnelig lånebeløp	50 992 000
Tilleggs innskudd/IN -ordning	-3 930 647
Avdrag i år	0
Sum bokført gjeld 31.12	47 061 353

Rente-sats. Lånet er splittet i en fastrentedel og en flytende del:

Del lån 1	28 976 305 kr	Fastrente i perioden 14.02.2014 til 15.02.2029:	3,99 % + bankmargin
Del lån 2	18 635 048 kr	Flytende rente følger 3 md Nibor-rente. Var i nov 2022:	3,36 % + bankmargin

Merk at bankens margin som p.t. er 1,10%, kan endres også i fastrenteperioder.

Andelsnr:	Fellesgjeld	Andelsnr:	Fellesgjeld	Andelsnr:	Fellesgjeld
1	999 594	22	0	40	999 594
2-11	599 036	23	1 175 993	41-44	0
12	999 593	24	899 994	45-47	999 593
13	599 196	25	0	48-51	1 175 993
14	194 141	26-29 og 53-57	899 994	52	349 994
15-19	999 593	30-31	1 451 992	58	1 099 992
20-21	1 175 993	32-39	599 036	59-60	1 451 991

#### NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

2022

2021

Sum avsetning ved årets inngang	Kr	3 679 803	3 367 170
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	300 000	300 000
Årets avsatte renteinntekter vedlikeholdskonto + korrigert tidligere år	Kr	66 823	12 634
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	4 046 627	3 679 803

#### NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

2022

2021

Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	119 805	119 805
Sum påløpte kostnader	Kr	119 805	119 805



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

<b>NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Deposittum portåpner	Kr	2 100	2 100
Avsatt for mye innbetalte renter	Kr	0	50 016
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>Kr</b>	<b>2 100</b>	<b>52 116</b>

<b>NOTE 10 - ANDRE INNTEKTER</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Portåpnere	Kr	0	4 038
Viderefakturert egenandel skade og byggesaksgebyr	Kr	0	13 560
Viderefakturert byggesaksgebyr og feiegebyr	Kr	4 152	0
Viderefakturert ulovlig lading elbil	Kr	1 095	0
Gebyr IN	Kr	1 510	1 500
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>Kr</b>	<b>6 757</b>	<b>19 098</b>

<b>NOTE 11 - LØNNSKOSTNADER</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Honorar beplantning/vedlikehold	Kr	0	30 000
Styrehonorar	Kr	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift	Kr	14 805	19 035
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>119 805</b>	<b>154 035</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 105 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

<b>NOTE 12 - INNLEIDE TJENESTER</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vaktmestertjenester	Kr	130 816	124 263
Div vaktmester tillegg	Kr	13 205	18 529
Sommervedlikehold, gartnerarbeid	Kr	0	3 534
Skadedyrkontroll	Kr	12 734	12 220
Diverse elektrikerarbeid	Kr	16 509	40 537
<b>Sum innleide tjenester</b>	<b>Kr</b>	<b>173 263</b>	<b>199 082</b>

<b>NOTE 13 - FORVALTNINGSHONORAR</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	116 490	113 095
Forvaltningshonorar utover avtale, lønnskjøring, årsoppgaver mm	Kr	2 345	4 783
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>118 835</b>	<b>117 878</b>

<b>NOTE 14 - REVISJONSHONORAR</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjonshonorar	Kr	10 125	10 250
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>10 125</b>	<b>10 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

NOTE 15 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriale	Kr	9 938	14 396
Vedlikehold bygninger*	Kr	176 567	189 974
Vedlikehold heis	Kr	53 724	24 715
Utenomhusutstyr	Kr	6 827	6 851
Bepløtning	Kr	9 052	10 542
Bortkjøring søppel	Kr	25 231	11 576
Parkeringskjeller/garasje	Kr	98 913	79 611
Nøkler	Kr	0	1 444
Rep/vedlikehold ventilasjonsanlegg	Kr	94 838	42 006
Service nødlys, brannalarm	Kr	14 565	16 957
Sum vedlikehold	Kr	489 655	398 072

\*2021:bl.a. maling av garasjeanlegg. 2022: Utbedring råteskade, utskiftning belysning, rekkverk, balkongdører, rekkverkglass m.m

NOTE 16 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Styremøter	Kr	3 500	4 690
Generalforsamling	Kr	4 062	2 469
Bomiljø	Kr	4 709	1 748
Bankgebyr	Kr	3 969	2 821
Registrering i LEI registeret	Kr	799	799
Unødig utrykning 15.01 og 13.01	Kr	12 668	0
Løvpålagt kundekontroll	Kr	500	0
Gebyr byggesak	Kr	0	3 560
Sum andre kostnader	Kr	30 206	16 087

NOTE 17 - TAP PÅ FORDRINGER		2022	2021
Tap på fordringer, foreldet restanse	Kr	0	105
Sum tap på fordringer	Kr	0	105

NOTE 18 - FINANS		2022	2021
Annen renteinntekt	Kr	0	1
Renteinntekt bank	Kr	86 408	17 311
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	13 559	14 277
Renter lån	Kr	-1 995 838	-1 822 636
Sum finans	Kr	-1 895 871	-1 791 047

NOTE 19 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>4 380 824</b>	<b>4 014 459</b>
Årets resultat	Kr	140 851	201 849
Årets avsetning vedlikehold	Kr	366 823	312 634
Avskrivning	Kr	94 401	58 132
Tilgang anleggsmidler	Kr	-219 944	-206 250
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>382 131</b>	<b>366 365</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>4 762 955</b>	<b>4 380 824</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.



## Årsregnskap 202...


Name Date  
**Blokkum, Ingrid** 2023-03-06

Identification

 bankID™ Blokkum, Ingrid

Name Date  
**Østberg, Malin Trønningdal** 2023-03-06

Identification

 bankID™ Østberg, Malin Trønningdal  
PA MOBIL

Name Date  
**Foss, Christin** 2023-03-06

Identification

 bankID™ Foss, Christin

Name Date  
**Stålby, Lasse** 2023-03-06

Identification

 bankID™ Stålby, Lasse

Name Date  
**Nordeng, Ståle Ketil** 2023-03-06

Identification

 bankID™ Nordeng, Ståle Ketil



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stubban Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Stubban Terrasse.

#### 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

Budsjetallene 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 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 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: EPKT4-KSQM5-DIEE5-0P1E1-0SSNP-A2TDM



# 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

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 08:44:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPK74-KSQM5-DIEE5-0P1EL-0SSNP-A2TDM

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>