



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 914 120  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Tallakstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	6 450 244	5 440 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 450 244</b>	<b>5 440 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	5 773	2 077
Annen driftskostnad	3,4,5,9	1 917 892	1 805 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 399 173</b>	<b>2 057 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 051 071</b>	<b>3 382 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 741	6 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 741</b>	<b>6 641</b>
Annen rentekostnad	6	1 665 451	1 708 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 665 451</b>	<b>1 708 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 661 710</b>	<b>-1 701 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 779 294</b>	<b>1 844 903</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 779 294</b>	<b>1 844 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 389 361</b>	<b>1 680 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 389 361	1 680 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 389 361</b>	<b>1 680 792</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	125 610 000	125 610 000
Maskiner og anlegg	9	37 416	6 232
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>125 647 416</b>	<b>125 616 232</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		693 352	692 237
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>693 352</b>	<b>692 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 340 768</b>	<b>126 308 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		128 556	121 170
Andre fordringer		115 938	114 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>244 494</b>	<b>235 743</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 466	622 831
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>406 466</b>	<b>622 831</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 960</b>	<b>858 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 991 728</b>	<b>127 167 043</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 018 611	2 629 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 018 611</b>	<b>2 629 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 018 611</b>	<b>2 629 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7,10	65 264 841	67 607 098
Øvrig langsiktig gjeld	7,10	56 521 924	56 747 660
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>121 786 765</b>	<b>124 354 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 786 765</b>	<b>124 354 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 352	183 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 352</b>	<b>183 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 973 117</b>	<b>124 537 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 991 728</b>	<b>127 167 043</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392673

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 914 120  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Tallakstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 997 914 120  
STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	6 450 244	5 440 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 450 244</b>	<b>5 440 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	5 773	2 077
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 9	1 917 892	1 805 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 399 173</b>	<b>2 057 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 051 071</b>	<b>3 382 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 741	6 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 741</b>	<b>6 641</b>
Annen rentekostnad	6	1 665 451	1 708 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 665 451</b>	<b>1 708 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 661 710</b>	<b>-1 701 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 779 294</b>	<b>1 844 903</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 779 294</b>	<b>1 844 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 389 361</b>	<b>1 680 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 389 361	1 680 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 389 361</b>	<b>1 680 792</b>



Organisasjonsnr: 997 914 120  
STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,10	125 610 000	125 610 000
Maskiner og anlegg			
	9	37 416	6 232
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>125 647 416</b>	<b>125 616 232</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		693 352	692 237
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>693 352</b>	<b>692 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>126 340 768</b>	<b>126 308 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		128 556	121 170
Andre fordringer			
		115 938	114 573
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>244 494</b>	<b>235 743</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		406 466	622 831
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>406 466</b>	<b>622 831</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>650 960</b>	<b>858 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>126 991 728</b>	<b>127 167 043</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	8	5 018 611	2 629 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>5 018 611</b>	<b>2 629 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>5 018 611</b>	<b>2 629 250</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7,10	65 264 841	67 607 098
Øvrig langsiktig gjeld	7,10	56 521 924	56 747 660
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>121 786 765</b>	<b>124 354 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 786 765</b>	<b>124 354 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 352	183 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 352</b>	<b>183 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 973 117</b>	<b>124 537 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 991 728</b>	<b>127 167 043</b>



Organisasjonsnr: 997 914 120  
STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

-

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**



## Resultatregnskap Stadion Terrasse 1 borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 084 400	2 084 400	2 084 410	2 084 410
Dekning kapitalkostnader renter		1 706 628	1 706 628	1 871 066	1 871 066
Dekning kapitalkostnader avdrag		2 313 480	1 156 740	2 536 458	2 536 458
Nedskrivning avdrag IN		225 736	110 340	0	0
Andre driftsinntekter	2	120 000	382 312	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 450 244</b>	<b>5 440 420</b>	<b>6 491 934</b>	<b>6 491 934</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	6 345	5 355	6 350	6 600
Styrehonorar		75 000	75 000	75 000	75 000
Forretningsførerhonorar		162 162	160 187	159 400	143 800
Andre forvaltningstjenester		3 540	2 845	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		10 500	10 500	10 500	10 500
Lønnskostnader		10 575	10 575	10 575	10 575
Vedlikehold	4, 9	198 409	220 332	148 700	148 700
Utvendig vintervedlikehold		12 046	11 684	30 600	20 000
Utvendig sommervedlikehold		40 574	40 736	40 000	41 600
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		97 314	111 690	96 600	101 200
Periodisk vedlikehold		240 000	0	200 000	0
Kabel-tv		163 797	149 515	155 500	172 900
Bredbånd, internett, dekoder		80 136	80 136	80 000	80 100
Forsikring		117 521	110 867	115 300	123 400
Kommunale avgifter		771 351	739 649	770 000	809 500
Fjernvarme fellesareale		91 637	87 781	110 000	110 000
Lys og varme fellesarealer		166 169	82 953	83 700	110 000
Renhold, fellesareal		120 696	110 851	110 800	110 800
Driftsutgifter garasje		0	13 800	0	0
Andre driftsutgifter	5	25 629	31 168	2 500	2 500
Avskrivninger	9	5 773	2 077	2 100	9 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 399 173</b>	<b>2 057 703</b>	<b>2 209 625</b>	<b>2 088 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 051 071</b>	<b>3 382 718</b>	<b>4 282 309</b>	<b>4 403 259</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		3 741	6 641	5 000	2 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 741</b>	<b>6 641</b>	<b>5 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	6	1 665 451	1 708 567	1 871 066	1 871 066
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 665 451</b>	<b>1 708 567</b>	<b>1 871 066</b>	<b>1 871 066</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 661 710</b>	<b>-1 701 926</b>	<b>-1 866 066</b>	<b>-1 869 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 389 361</b>	<b>1 680 792</b>	<b>2 516 243</b>	<b>2 534 193</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		2 389 361	1 680 792	2 516 243	2 534 193

Stadion Terrasse 1 borettslag



**Resultatregnskap Stadion Terrasse 1 borettslag 2021**

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Sum overføringer	2 389 361	1 680 792	2 516 243	2 534 193

**Stadion Terrasse 1 borettslag**



## Balanse Stadion Terrasse 1 borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 10	10 508 594	10 508 594
Bygninger	9, 10	115 101 406	115 101 406
Andre driftsmidler	9	37 416	6 232
Øremerkede bankinnskudd		693 352	692 237
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 340 768</b>	<b>126 308 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		128 556	121 170
Målingsbasert strøm/vann		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		115 938	114 573
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		406 466	622 831
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 960</b>	<b>858 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 991 728</b>	<b>127 167 043</b>

Stadion Terrasse 1 borettslag



## Balanse Stadion Terrasse 1 borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	210 000	210 000
Opptjent egenkapital	8	4 808 611	2 419 250
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 018 611</b>	<b>2 629 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	7, 10	65 264 841	67 607 098
Borettsinnskudd	10	50 232 000	50 232 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	7, 10	6 289 924	6 515 660
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 786 765</b>	<b>124 354 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 352	183 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 352</b>	<b>183 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 973 117</b>	<b>124 537 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 991 728</b>	<b>127 167 043</b>

Skien 31.12.2021

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Finn Tallakstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Berith Langbach  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Simonsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Gjærum  
Styremedlem

Stadion Terrasse 1 borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	675 538	351 874
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	2 389 361	1 680 792
Tilbakeføring av avskrivninger	5 773	2 077
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	-36 956	0
Nedbetaling av lån	-2 342 257	-1 144 902
Endring i ørem. midler	-1 115	-103 963
Nedskrivning avdrag IN	-225 736	-110 340
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-210 930</b>	<b>323 664</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>464 608</b>	<b>675 538</b>
Omløpsmidler	650 960	858 574
Kortsiktig gjeld	-186 352	-183 036
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>464 608</b>	<b>675 538</b>

I tillegg kommer kr. 693 352 som står på egen konto for øremerket midler. Av omløpsmidler på kr 650 960. utgjør restanser kr 128 556. Restansene gjelder i hovedsak avregning strøm som forfaller i januar.



## Noter

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3299 Andre Driftsinntekter	120 000	370 000
3690 Andre Leieinntekter	0	12 312
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>382 312</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 345	5 355
<b>Sum</b>	<b>6 345</b>	<b>5 355</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	50 004	40 981
6602 Drift/vedlikehold VVS	69 000	69 000
6603 Drift/vedlikehold elektro	12 886	16 498
6604 Andre kostnader utv. anlegg	12 411	21 599
6606 Drift/vedlikehold brannvern	23 238	16 285
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	30 870	55 971
<b>Sum</b>	<b>198 409</b>	<b>220 332</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6520 Utgiftsført kontorutstyr	0	3 174
6900 Telekommunikasjon	11 231	9 150
6940 Porto	0	630
7460 Premie husleiefond	4 578	2 843
7720 Generalforsamling	1 450	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 557	4 532
7790 Andre kostnader	3 813	10 839
<b>Sum</b>	<b>25 629</b>	<b>31 168</b>

### Note 6 - Rentekostnader

	2021	2020
8154 Rentekostnader, Husbanken	1 665 451	1 708 567
<b>Sum</b>	<b>1 665 451</b>	<b>1 708 567</b>



## Noter

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11515172-2</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.485 %
Beregnet innfridd:	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	75 378 000
Lånesaldo 01.01:	67 607 098
Avdrag i perioden:	2 342 257
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>65 264 841</b>
Andelssaldo 01.01:	6 515 660
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	225 736
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 289 924</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>71 554 765</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11515172-2	1	2 842 142	2 842 142
	3	2 728 228	8 184 684
	2	2 671 272	5 342 544
	1	2 016 269	2 016 269
	2	1 959 312	3 918 624
	3	1 873 877	5 621 631
	7	1 703 007	11 921 049
	1	1 674 528	1 674 528
	2	1 646 050	3 292 100
	5	1 532 137	7 660 685
	1	1 247 353	1 247 353
	7	1 190 396	8 332 772
	2	1 133 439	2 266 878
	1	706 264	706 264
	1	237 320	237 320

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



## Noter

### Note 8 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	210 000	210 000
2075 Akkumulert resultat	4 808 611	2 419 250
<b>Sum</b>	<b>5 018 611</b>	<b>2 629 250</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Bygningsinventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	115 101 406	10 508 594	20 774	0
Årets tilgang :	0	0	0	36 956
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	115 101 406	10 508 594	20 774	36 956
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	16 620	3 696
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	115 101 406	10 508 594	4 155	33 261
Årets avskrivninger :	0	0	2 077	3 696
Antatt levetid i år :			10	5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-65 264 841	-67 607 098
Innbetaling IN	-6 289 924	-6 515 660
Borettsinnskudd	-50 232 000	-50 232 000
<b>Sum</b>	<b>-121 786 765</b>	<b>-124 354 758</b>

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	10 508 594	10 508 594
Bygninger/påkostninger	115 101 406	115 101 406
<b>Sum</b>	<b>125 610 000</b>	<b>125 610 000</b>



Resultat og balanse med noter for Stadion Terrasse 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stadion Terrasse 1 borettslag**

Styreleder	Finn Tallakstad (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Rolf Andersen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Berith Langbach (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Bjørn Simonsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Berit Gjærum (sign.)	23.03.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stadion Terrasse borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stadion Terrasse borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor