



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 699 433  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLS VEG 9 AL  
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: Olav Andreas Aarstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 334 698	1 250 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 334 698</b>	<b>1 250 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-53 075	-48 117
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-3 830 715	-708 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 940 840</b>	<b>-813 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 606 142</b>	<b>436 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 275</b>	<b>335</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-169 307</b>	<b>-84 733</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 032</b>	<b>-84 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 761 173</b>	<b>352 215</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 275 538</b>	<b>2 064 458</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>-2 761 173</b>	<b>352 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 761 173	352 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 761 173</b>	<b>352 215</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	2 300 222	2 300 222
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 084 987	1 095 562
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 385 209</b>	<b>3 395 784</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13,15	25 489	25 489
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 489</b>	<b>25 489</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 410 698</b>	<b>3 421 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	334 269	154 035
Andre fordringer	14	22 134	3 265
<b>Sum fordringer</b>		<b>356 403</b>	<b>157 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	377 578	606 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>733 981</b>	<b>764 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>733 981</b>	<b>764 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 144 679</b>	<b>4 185 550</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-3 095 633	-334 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 095 633</b>	<b>-334 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 095 633</b>	<b>-334 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	6 799 389	4 143 564
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	171 200	171 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 970 589</b>	<b>4 314 764</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 970 589</b>	<b>4 314 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 403	178 417
Annen kortsiktig gjeld		61 320	26 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 723</b>	<b>205 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 240 312</b>	<b>4 520 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 144 679</b>	<b>4 185 550</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	6 970 589	4 314 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461991

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 958 699 433  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLS VEG 9 AL  
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: Olav Andreas Aarstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 958 699 433  
BORETTSLAGET STABELLS VEG 9 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 334 698	1 250 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 334 698</b>	<b>1 250 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-53 075	-48 117
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-3 830 715	-708 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 940 840</b>	<b>-813 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 606 142</b>	<b>436 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 275</b>	<b>335</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-169 307</b>	<b>-84 733</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 032</b>	<b>-84 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 761 173</b>	<b>352 215</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>-2 761 173</b>	<b>352 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 761 173	352 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 761 173</b>	<b>352 215</b>



Organisasjonsnr: 958 699 433  
BORETTSLAGET STABELLS VEG 9 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	2 300 222	2 300 222
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 084 987	1 095 562
Sum varige driftsmidler		3 385 209	3 395 784

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,15	25 489	25 489
Sum finansielle anleggsmidler		25 489	25 489

Sum anleggsmidler		3 410 698	3 421 272
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	334 269	154 035
Andre fordringer	14	22 134	3 265
Sum fordringer		356 403	157 300

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	377 578	606 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 981	764 278

Sum omløpsmidler		733 981	764 277
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 144 679	4 185 550
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	-3 095 633	-334 460
Sum opptjent egenkapital		-3 095 633	-334 460



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 095 633</b>	<b>-334 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	6 799 389	4 143 564
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	171 200	171 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 970 589</b>	<b>4 314 764</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 970 589</b>	<b>4 314 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 403	178 417
Annen kortsiktig gjeld		61 320	26 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 723</b>	<b>205 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 240 312</b>	<b>4 520 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 144 679</b>	<b>4 185 550</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	6 970 589	4 314 764



Organisasjonsnr: 958 699 433  
BORETTSLAGET STABELLS VEG 9 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**

**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 Stabells veg 9 AL - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		1 169 040	1 116 264	1 150 000	1 207 500
Inntekter garasjer		24 150	24 000	24 000	24 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		124 128	102 528	124 200	127 300
Andre driftsinntekter	1	17 380	7 743	10 200	9 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 334 698</b>	<b>1 250 535</b>	<b>1 308 400</b>	<b>1 369 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-7 050	-7 050	-7 100	-7 100
Styreonorar	3	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	4	-53 075	-48 117	-48 117	-46 345
Forretningsføreronorar		-64 087	-61 860	-64 100	-66 400
Eksterne honorar	5	-8 049	-17 499	-12 000	-12 200
Drifts- og serviceavtaler	6	-104 521	-95 045	-125 000	-42 100
Løpende vedlikehold	7	-171 673	-66 077	-50 000	-142 400
Periodisk vedlikehold	8	-2 957 394	-12 490	-100 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-122 450	-101 174	-124 200	-127 300
Forsikring	9	-114 556	-89 229	-110 200	-126 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-108 831	-104 121	-107 200	-112 700
Eiendomsavgifter		-118 049	-113 576	-117 000	-122 800
Festeavgift	10	-19 678	-15 544	-15 600	-19 700
Energi, felles	11	-24 496	-23 592	-22 000	-23 000
Andre driftsutgifter	12	-16 931	-8 549	-3 400	-9 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 940 840</b>	<b>-813 922</b>	<b>-955 917</b>	<b>-907 245</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 606 142</b>	<b>436 613</b>	<b>352 483</b>	<b>461 955</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		14 275	335	200	3 500
Finanskostnader		-169 307	-84 733	-99 600	-287 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-155 032</b>	<b>-84 398</b>	<b>-99 400</b>	<b>-283 500</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 761 173</b>	<b>352 215</b>	<b>253 083</b>	<b>178 455</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>13, 16</b>	<b>-2 761 173</b>	<b>352 215</b>	<b>253 083</b>	<b>178 455</b>
Disponering av totalresultat:		-2 761 173	352 215	253 083	178 455
Overført til udekket tap		-2 761 173	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	352 215	0	0

Org.nr: 958 699 433 - 143



## Borettslaget Stabells veg 9 AL - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	2 300 222	2 300 222
Andre anleggsmidler	4	1 084 987	1 095 562
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13, 15	25 489	25 489
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 410 698</b>	<b>3 421 272</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	60 417	13 293
Periodiserte kostnader	14	273 852	140 742
Andre fordringer	14	7 859	0
Mellomregning Klare Finans	14	0	2 930
Opptjente renter	14	14 275	335
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	377 578	606 977
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>733 981</b>	<b>764 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 144 679</b>	<b>4 185 550</b>

Org.nr: 958 699 433 - 143



## Borettslaget Stabells veg 9 AL - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-3 098 033	-336 860
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 095 633</b>	<b>-334 460</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	6 799 389	4 143 564
Borettsinnskudd	17, 19	171 200	171 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 970 589</b>	<b>4 314 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 403	178 417
Mellomregning BBL finans		51 422	0
Forskudd kunder		8 945	16 073
Påløpte kostnader		953	9 968
Annen kortsiktig gjeld		0	788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 723</b>	<b>205 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 240 312</b>	<b>4 520 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 144 679</b>	<b>4 185 550</b>
Pantstillelser	17	6 970 589	4 314 764

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Olav Andreas Aarstad  
Leder

Øyvind Melgård  
Styremedlem

Ina Nicoline Rambøl  
Styremedlem

Org.nr: 958 699 433 - 143



## Borettslaget Stabells veg 9 AL - 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 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 til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømvavgift elbil	3 654	0
Strømvavgift eluttak	6 036	2 724
Inntekt parkering	4 350	2 850
Viderefakturering energi, strøm	3 340	2 169
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>17 380</b>	<b>7 743</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 050</b>	<b>7 050</b>

Antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 958 699 433 - 143



Borettslaget Stabells veg 9 AL - Noter 2022

---

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	50 000	50 000

Org.nr: 958 699 433 - 143



## Borettslaget Stabells veg 9 AL - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.	Løkeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	807 832	133 582	244 102	290 203	2 166 639	21 564
Årets tilgang :	0	0	0	42 500	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	807 832	133 582	244 102	332 703	2 166 639	21 564
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	99 804	199 845	0	21 564
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	807 832	133 582	144 298	132 858	2 166 639	0
Årets avskrivninger :	0	0	11 029	42 046	0	0
Antatt levetid i år :			20	5		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 år 1961.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	4 749	11 874
Fakturerte tjenester	3 300	0
Juridisk rådgivning	0	5 625
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 049</b>	<b>17 499</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	0	1 072
Avtale om vaktmestertjenester	40 000	60 000
Avtale om vintervedlikehold	22 500	0
Avtale om renholdstjenester	42 021	33 973
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>104 521</b>	<b>95 045</b>



Borettslaget Stabells veg 9 AL - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	49 706	0
Malearbeid og -utstyr	304	0
Elektrikerarbeid	54 603	25 118
Snøbrøyting, sandstrøing	4 733	716
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 038	2 333
Garasjeanlegg	3 084	0
Vaskerianlegg	3 762	0
Egenandeler, differanser skader	30 000	10 000
Avfallstømming/sjøppesuganlegg	19 046	7 250
Renholdartikler/renhold	1 291	0
Forbruksmaterieil	1 074	237
Skilt	0	2 968
Nøkler, lås	1 472	16 195
Postkasser	561	1 260
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>171 673</b>	<b>66 077</b>



## Borettslaget Stabells veg 9 AL - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	2 754 269	0
Elektrikerarbeid	99 625	0
Nøkler, lås	103 500	0
Prosjektvedlikehold	0	12 490
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>2 957 394</b>	<b>12 490</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	114 556	89 229

### Note 10 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 19 678,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten på 99 år og varer til 2061. Leien reguleres hvert 10. år, og neste reguleringspunkt er i 2032.

### Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	24 496	23 592
<b>Sum energikostnader</b>	<b>24 496</b>	<b>23 592</b>

### Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 189	187
Drift maskiner	2 320	2 203
Gaver	719	0
Bankgebyrer	790	2 355
Andre gebyrer	1 876	69
Hjemmeside/internet/TV-abo	3 735	3 735
Erstatning	300	0
Parkering	3 000	0
Andre kostnader	2	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>16 931</b>	<b>8 549</b>



## Borettslaget Stabells veg 9 AL - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>559 032</b>	<b>328 256</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 761 173	352 215
Tilbakeført avskrivning	53 075	48 117
Tilgang av anleggsmidler	-42 500	0
Opptak lån	13 400 000	0
Avdrag lån	-10 744 175	-169 556
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-94 774</b>	<b>230 776</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>464 258</b>	<b>559 032</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>25 489</b>	<b>25 489</b>
Endring øremerkede midler:		
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>25 489</b>	<b>25 489</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>489 747</b>	<b>584 521</b>

### Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	25 489	25 489
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>25 489</b>	<b>25 489</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	377 573	606 972
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>377 578</b>	<b>606 977</b>



## Borettslaget Stabells veg 9 AL - Noter 2022

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-334 460</b>	<b>-686 675</b>
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Annen egenkapital 01.01	-336 860	-689 075
Årets resultat	-2 761 173	352 215
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-3 098 033</b>	<b>-336 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-3 095 633</b>	<b>-334 460</b>

Andelskapitalen er kr 2 400,- fordelt på 24 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, som sammen med nedbetaling av lån vil føre til positiv egenkapital på sikt.

### Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>2 300 222</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>6 970 589</b>

Pålydende pantstillelser var 10 171 200,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Stabells veg 9 AL - Noter 2022

### Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Formål:		Refinansiering DNB, pluss ekstra lån til rørformøying	Refin BN Bank, utsk. vinduer, utbedr. veranda, asfaltering, ny uteplass mm.
Lånenummer:	90517324638	90517322422	12121678568
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2011
Rentesats:	4.00 %	3.25 %	3.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047	22.09.2022	15.08.2022
Opprinnelig lånebeløp:	6 900 000	6 500 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	4 143 564
Avdrag i perioden:	100 611	6 500 000	4 143 564
Opptak i perioden:	6 900 000	6 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	<b>6 799 389</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 916 400	0	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517324638	12	307 493	3 689 916
	4	302 886	1 211 544
	6	238 393	1 430 358
	2	233 787	467 574

### Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	171 200	171 200
<b>Sum innskudd</b>	<b>171 200</b>	<b>171 200</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Stabells veg 9 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Stabells veg 9 AL**

Styreleder	Olav Andreas Aarstad (sign.)	15.04.2023
Styremedlem	Ina Nicoline Rambøl (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Øyvind Melgård (sign.)	14.04.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Stabells veg 9 AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Stabells veg 9 AL som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Styrets 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 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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Trondheim, 3. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Farstad, Kristin By	BANKID	2023-05-03 13:43

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.