



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 642 526
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STIKLESTAD ALLÈ 3
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bodil Nesseemo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 655 097	1 293 840
Sum inntekter		1 655 097	1 293 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	125 836	67 976
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 915	12 887
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		815 883	711 934
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9		
Sum kostnader		956 634	792 797
Driftsresultat		698 463	501 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 981	18 885
Sum finansinntekter		31 981	18 885
Annen rentekostnad		1 303 225	729 725
Sum finanskostnader		1 303 225	729 725
Netto finans		-1 271 244	-710 840
Ordinært resultat før skattekostnad		-572 781	-209 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		-572 781	-209 797
Årsresultat		-572 781	-209 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10,13	-572 781	-209 797
Sum overføringer og disponeringer		-572 781	-209 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,15	43 370 400	43 375 800
Maskiner og anlegg	4	69 409	58 652
Sum varige driftsmidler		43 439 809	43 434 452
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10,12	177 890	176 970
Sum finansielle anleggsmidler		177 890	176 970
Sum anleggsmidler		43 617 699	43 611 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11		25 132
Andre fordringer	11	103 189	84 817
Sum fordringer		103 189	109 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	749 880	1 247 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 880	1 247 165
Sum omløpsmidler		853 069	1 357 114
SUM EIENDELER		44 470 768	44 968 536

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	13	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	311 374	884 155
Sum opptjent egenkapital		311 374	884 155
Sum egenkapital		386 374	959 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10,14	325 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		325 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	26 002 854	26 005 000
Øvrig langsiktig gjeld	16	17 336 820	17 336 820
Sum annen langsiktig gjeld		43 339 674	43 341 820
Sum langsiktig gjeld		43 664 674	43 591 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 266	113 393
Skyldige offentlige avgifter		756	6 983
Annen kortsiktig gjeld		416 697	297 185
Sum kortsiktig gjeld		419 719	417 561
Sum gjeld		44 084 393	44 009 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 470 767	44 968 536
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	43 339 674	43 341 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 734009

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 642 526
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STIKLESTAD ALLÈ 3
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bodil Nesseemo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.08.2024



Organisasjonsnr: 912 642 526
BORETTSLAGET STIKLESTAD ALLÉ 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 655 097	1 293 840
Sum inntekter		1 655 097	1 293 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	125 836	67 976
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 915	12 887
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		815 883	711 934
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9		
Sum kostnader		956 634	792 797
Driftsresultat		698 463	501 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 981	18 885
Sum finansinntekter		31 981	18 885
Annen rentekostnad		1 303 225	729 725
Sum finanskostnader		1 303 225	729 725
Netto finans		-1 271 244	-710 840
Ordinært resultat før skattekostnad		-572 781	-209 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		-572 781	-209 797
Årsresultat		-572 781	-209 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10,13	-572 781	-209 797
Sum overføringer og disponeringer		-572 781	-209 797



Organisasjonsnr: 912 642 526
BORETTSLAGET STIKLESTAD ALLÉ 3

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,15	43 370 400	43 375 800
Maskiner og anlegg	4	69 409	58 652
Sum varige driftsmidler		43 439 809	43 434 452

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10,12	177 890	176 970
Sum finansielle anleggsmidler		177 890	176 970

Sum anleggsmidler		43 617 699	43 611 422
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11		25 132
Andre fordringer	11	103 189	84 817
Sum fordringer		103 189	109 949

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	749 880	1 247 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 880	1 247 165

Sum omløpsmidler		853 069	1 357 114
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		44 470 768	44 968 536
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	311 374	884 155
Sum opptjent egenkapital		311 374	884 155



Sum egenkapital		386 374	959 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	10,14	325 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelses		325 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	26 002 854	26 005 000
Øvrig langsiktig gjeld	16	17 336 820	17 336 820
Sum annen langsiktig gjeld		43 339 674	43 341 820
Sum langsiktig gjeld		43 664 674	43 591 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 266	113 393
Skyldige offentlige avgifter		756	6 983
Annen kortsiktig gjeld		416 697	297 185
Sum kortsiktig gjeld		419 719	417 561
Sum gjeld		44 084 393	44 009 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 470 767	44 968 536
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	43 339 674	43 341 820



Organisasjonsnr: 912 642 526
BORETTSLAGET STIKLESTAD ALLÈ 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og 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

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39050.00	16000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26789.00	21976.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65839.00	37976.00

Mer om årsverk og lønn

Boligselskapet oppfyller ikke kravene til OTP, og har av den grunn ikke avsatt til pensjonsordning.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	43470925.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20271.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	51387.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	43439809.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14915.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>

Note
11

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
26002854.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
43339674.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
43370000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stiklestad Alle 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Stiklestad Alle 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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: S852D-7YZU4-J21JM-7M5UU-W7NQV-5QPL5



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 12:22:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S8S2D-7YZU4-J21JM-7M5UU-W7NQV-SQPLS

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>



Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		659 988	634 608	660 000	693 000
Felleskostnader kapitaldel		910 044	572 112	910 000	1 560 300
Tillegg elektroniske fellesavtaler		84 240	83 520	84 300	108 000
Andre driftsinntekter	1	825	3 600	0	0
Sum driftsinntekter		1 655 097	1 293 840	1 654 300	2 361 300
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-65 839	-37 976	-72 356	-72 356
Styrehonorar	3	-60 000	-30 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	4	-14 915	-12 887	-12 900	-12 900
Forretningsførerhonorar		-42 129	-42 253	-43 800	-43 100
Honorar administrative tjenester		-14 643	0	-14 600	-15 000
Eksterne honorar	5	-8 022	-9 250	-7 500	-6 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-42 873	-109 030	-63 000	-63 000
Vaktmestertjenester		-40 479	0	0	-30 600
Løpende vedlikehold	7	-77 601	-102 307	-70 000	-45 000
Periodisk vedlikehold	8	-132 593	-75 000	-100 000	-45 000
Elektroniske fellesavtaler		-81 000	-81 000	-84 300	-81 000
Forsikring		-61 239	-55 894	-59 695	-67 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-116 177	-81 432	-85 000	-122 000
Eiendomsavgifter		-59 984	-59 984	-62 400	-63 000
Energi, felles		-105 663	-81 938	-60 000	-80 000
Andre driftsutgifter	9	-33 476	-13 846	-15 200	-15 950
Sum driftskostnader		-956 634	-792 797	-810 751	-822 306
DRIFTSRESULTAT		698 463	501 043	843 549	1 538 994
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		31 981	18 885	10 100	10 100
Finanskostnader		-1 303 225	-729 725	-1 170 703	-1 495 659
Netto finansposter		-1 271 244	-710 840	-1 160 603	-1 485 559
Resultat før skattekostnad		-572 781	-209 797	-317 054	53 435
Ordinært resultat etter skatt		-572 781	-209 797	-317 054	53 435
ÅRSRESULTAT	10, 13	-572 781	-209 797	-317 054	53 435
Disponering av totalresultat:		-572 781	-209 797	-317 054	53 435
Overført fra annen egenkapital		-572 781	-209 797	0	0

Org.nr: 912 642 526 - 287



Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 15	43 370 400	43 375 800
Maskiner	4	18 244	0
Andre anleggsmidler	4	51 165	58 652
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10, 12	177 890	176 970
Sum anleggsmidler		43 617 699	43 611 422
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	25 132
Periodiserte kostnader	11	71 212	66 440
Mellomregning Klare Finans	11	50	0
Opptjente renter	11	31 927	18 377
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	749 880	1 247 165
Sum omløpsmidler		853 069	1 357 114
SUM EIENDELER		44 470 768	44 968 537

Org.nr: 912 642 526 - 287



Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	311 374	884 155
Sum egenkapital		386 374	959 155
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 14	325 000	250 000
Sum avsetninger og forpliktelser		325 000	250 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	26 002 854	26 005 000
Borettsinnskudd	15, 17	17 336 820	17 336 820
Sum langsiktig gjeld		43 339 674	43 341 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 266	113 393
Skyldig off. myndigheter		756	6 983
Mellomregning BBL finans		0	861
Forskudd kunder		0	24 271
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 359	3 589
Påløpte renter		376 367	248 837
Påløpte kostnader		34 971	19 628
Sum kortsiktig gjeld		419 719	417 561
Sum gjeld		44 084 393	44 009 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		44 470 768	44 968 537
Pantstillelser	15	43 339 674	43 341 820

Sted: _____, dato: _____

Jan Erik Sakshaug
Leder

Bente Sofie G. Nessian
Styremedlem

Thorleif Walseth
Styremedlem

Tora Kvello
Styremedlem

Org.nr: 912 642 526 - 287



Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 og har panterrett 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 DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering energi, strøm	825	3 600
Sum andre inntekter	825	3 600

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	39 050	16 000
Arbeidsgiveravgift	15 551	8 289
Feriepenger	5 989	3 589
Reisekostnader	0	998
Andre lønnskostnader	5 250	9 100
Sum personalkostnader	65 839	37 976

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	60 000	30 000

Org.nr: 912 642 526 - 287



Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2023

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	1 425 000	41 917 050	74 875	54 000
Årets tilgang :	20 271	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 271	1 425 000	41 917 050	74 875	54 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 027	0	0	23 710	25 650
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 244	1 425 000	41 917 050	51 165	28 350
Årets avskrivninger :	2 027	0	0	7 487	5 400
Antatt levetid i år :	5			10	10

Borettslagets anleggsmiddel er inntatt i anleggskartoteket.
Bygning og tomt er anskaffet i år 2013

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	7 250
Fakturerte tjenester	2 000	2 000
Sum eksterne honorarer	8 022	9 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	10 342
Avtale om vaktmester tjenester	0	14 085
Avtale om vintervedlikehold	0	16 000
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 329	13 066
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	14 977	31 775
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 568	23 762
Sum drifts- og serviceavtaler	42 873	109 030

Kostnader knyttet til HMS, vaktmester og vintervedlikehold er ført på egne konti i regnskapet for 2023.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	25 110	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	23 888	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	12 235	0
Reparasjon og vedlikehold annet	16 368	0
Sum vedlikehold	77 601	102 307

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 912 642 526 - 287



Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2023

2023

2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Periodisk vedlikehold	57 593	0
Avsetning fremtidig vedlikehold	75 000	0
Sum periodisk vedlikehold	132 593	75 000

Periodisert vedlikehold er kr 75 000 årlig avsetning iht styrevedtak av 24.03.2021.

Org.nr: 912 642 526 - 287



Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 739	598
Kontorrekvisita, trykksaker	542	0
Drift maskiner	249	219
Gaver	940	2 540
Kostnader vedr. styrearbeid	1 068	78
Generalforsamling/årsmøte	9 910	3 780
Kurskostnader	0	2 800
Bankgebyrer	1 602	1 270
Andre gebyrer	603	1 713
Tilskudd bomiljø	11 689	0
Dagligvarer	0	847
Andre kostnader	2 135	2
Sum andre driftsutgifter	33 476	13 846

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	939 553	1 061 929
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-572 781	-209 797
Tilført avsetninger	75 000	75 000
Tilbakeført avskrivning	14 915	12 887
Tilgang av anleggsmidler	-20 271	0
Nedskrivning anleggsmidler	2 027	0
Opptak lån	0	26 005 000
Avdrag lån	-2 146	-26 005 000
Overført øremerkede midler	-920	-396
Årets endring i disponible midler	-504 177	-122 305
Disponible midler i periodens slutt	433 349	939 553
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	176 970	176 504
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	920	396
Totale øremerkede midler i periodens slutt	177 890	176 970
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-250 000	-175 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-75 000	-75 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-325 000	-250 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	286 239	866 523

Note 11 - 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.

Org.nr: 912 642 526 - 287



Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	177 890	176 970
Sum øremerkede bankinnskudd	177 890	176 970
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	4	4 224
Bankinnskudd	749 876	1 242 941
Sum bankinnskudd	749 880	1 247 165

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	959 155	1 168 952
Andelskapital 01.01	75 000	75 000
Andelskapital 31.12	75 000	75 000
Annen egenkapital 01.01	884 155	1 093 952
Årets resultat	-572 781	-209 797
Annen egenkapital 31.12	311 374	884 155
SUM EGENKAPITAL 31.12	386 374	959 155

Andelskapitalen er kr 75 000 fordelt på 15 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	325 000	250 000
Sum avsetninger	325 000	250 000

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	43 370 400
Restgjeld 31.12	43 339 674

Pålydende pantstillelser var 43 342 050,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841594115
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.00 %
Beregnet innfridd:	01.10.2051
Opprinnelig lånebeløp:	26 005 000
Lånesaldo 01.01:	26 005 000
Avdrag i perioden:	2 146
Lånesaldo 31.12:	26 002 854
Saldo 5 år frem i tid:	26 002 854

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841594115	1	2 552 767	2 552 767
	1	2 345 786	2 345 786
	1	2 131 905	2 131 905
	1	1 857 430	1 857 430
	2	1 816 154	3 632 308
	1	1 715 543	1 715 543
	2	1 676 847	3 353 694
	3	1 542 699	4 628 097
	1	1 360 676	1 360 676
	1	1 256 735	1 256 735
	1	1 167 913	1 167 913

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841594115 har første avdrag 01.01.2032 med kr 170 275	1	2 552 767	5 572
	1	2 345 786	5 120
	1	2 131 905	4 653
	1	1 857 430	4 054
	2	1 816 154	3 964
	1	1 715 543	3 745
	2	1 676 847	3 660
	3	1 542 699	3 367
	1	1 360 676	2 970
	1	1 256 735	2 743
	1	1 167 913	2 549

Lånet i Husbanken er refinansiert 06.01.22 til 10 års avdragsfrihet i Aasen Sparebank.

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 336 820	17 336 820
Sum innskudd	17 336 820	17 336 820

Org.nr: 912 642 526 - 287



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Stiklestad Alle 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Stiklestad Alle 3

Styreleder	Jan Erik Sakshaug (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Bente Sofie G. Nessian (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Tora Kvello (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Thorleif Walseth (sign.)	27.02.2024