



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 530 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEG 3  
Forretningsadresse: Stabells veg 3A  
7021 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: Agio Forvaltning AS  
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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 169 668	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 169 668</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 686	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 222	
Annen driftskostnad		967 133	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 016 041</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 627</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		39 215	
Annen finanskostnad		372	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 587</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 482</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 145</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 145</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 145</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 145	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 145</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		3 970 763	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		35 439	
Sum varige driftsmidler		4 006 202	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 006 202	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		260 869	
Sum fordringer		260 869	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 234	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 234	
Sum omløpsmidler		684 103	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 690 305</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 161 714	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 161 714</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 164 114</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		1 189 835	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 189 835</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 189 835</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 678	
Annen kortsiktig gjeld		18 678	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 356</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 526 191</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 690 305</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582532

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 530 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEG 3  
Forretningsadresse: v/ Erin Elizabeth Bachynski-Polic  
Stabells veg 3A  
7021 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: Agio Forvaltning AS  
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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 953 530 899  
BORETTSLAGET STABELLSVEG 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 169 668	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 169 668</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 686	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 222	
Annen driftskostnad		967 133	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 016 041</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 627</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		39 215	
Annen finanskostnad		372	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 587</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 482</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 145</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 145</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 145	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 145</b>	



Organisasjonsnr: 953 530 899  
BORETTSLAGET STABELLSVEG 3

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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		3 970 763	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		35 439	
Sum varige driftsmidler		4 006 202	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 006 202	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		260 869	
Sum fordringer		260 869	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 234	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 234	
Sum omløpsmidler		684 103	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 690 305</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	
Selskapskapital			



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 161 714	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 161 714</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 164 114</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	1 189 835	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 189 835</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 189 835</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	317 678	
Annen kortsiktig gjeld	18 678	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>336 356</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 526 191</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 690 305</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 953 530 899  
BORETTSLAGET STABELLSVEG 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

<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>
----------------------	--------------

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



150 - Borettslaget Stabellsveg 3



## ÅRSREGNSKAP 2022

**150 - Borettslaget Stabellsveg 3**



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

Organisasjonsnr: 953530899

*Dokumentet er elektronisk signert*



150 - Borettslaget Stabellsveg 3

## Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	1 169 668	1 356 851
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>	<b>1</b>	<b>1 169 668</b>	<b>1 356 851</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Styrehonorar	2	40 040	40 040
Personalkostnader	2	5 646	5 646
Avskrivninger	3	3 222	0
Vedlikehold	4	314 886	790 000
Kabel-TV/Internett		136 225	148 669
Renhold		13 632	12 531
Energi og brensel	5	53 589	71 392
Andre driftskostnader	6	36 486	27 028
Revisjonshonorar		4 469	5 300
Forretningsførerhonorar		40 000	42 000
Konsulenthonorar		2 426	3 396
Forsikring		101 887	115 000
Kommunale avgifter	7	263 534	267 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 016 041</b>	<b>1 528 002</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>153 627</b>	<b>-171 151</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Finansinntekter	8	105	11 500
Finanskostnader	9	39 586	44 662
<b>Netto finansposter</b>		<b>-39 482</b>	<b>-33 162</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>114 145</b>	<b>-204 313</b>
<b>Overføringer</b>			
Til annen egenkapital		114 145	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>114 145</b>	<b>0</b>

Årsregnskap for 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

Organisasjonsnr: 953530899

Dokumentet er elektronisk signert



150 - Borettslaget Stabellsveg 3

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>	3	
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annet	10	3 970 763
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask.		35 439
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 006 202</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 006 202</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	11	260 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>260 869</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	423 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 690 305</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital		2 400
Annen egenkapital		3 161 714
<b>Sum egenkapital</b>	13,14	<b>3 164 114</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 023 835
Borettsinnskudd	16	166 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 189 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		317 678
Annen kortsiktig gjeld		18 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 526 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 690 305</b>

Årsregnskap for 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

Organisasjonsnr: 953530899

Dokumentet er elektronisk signert



150 - Borettslaget Stabellsveg 3

## Balanse pr. 31.12.2022

TRONDHEIM, 31.12.2022  
150 - Borettslaget Stabellsveg 3

Erin Elizabeth Bachynski-Polic  
Styrets leder

John Otto Håpnes  
Styremedlem

Bård Havn Johansen  
Styremedlem

Roar Leif Lassen  
Styremedlem

Årsregnskap for 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

Organisasjonsnr: 953530899

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 4 eierskifter i regnskapsåret.



## 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	698 014
Elektroniske fellesavtaler	134 016
Kapitalinntekter avdrag	162 174
Kapitalinntekter renter	31 236
Myntinnkast	2 764
Oppgjør elbilladning	7 950
Tillegg felleskostnader	13 417
Tillegg vaktmester	120 096
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>1 169 668</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	40 040
<b>Styrehonorar</b>	<b>40 040</b>
Arbeidsgiveravgift	5 646
<b>Personalkostnader</b>	<b>5 646</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>45 686</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

### Note 3 Anleggsmiddel

	Robotgressklipper
Opprinnelig kostpris	38 661
Antatt levetid i år	5
Regnskapsmessig verdi pr. 01.01.	0
Akkumulert avskrivninger pr. 01.01.	0
Årets avskrivninger	3 222
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>35 439</b>

### Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Brannanlegg	1 368
Driftsmaterialer	2 718
Elektro	137 410
Leie vaktmester	126 562
Reparasjon og vedlikehold	46 828
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>314 886</b>



150 - Borettslaget Stabellsveg 3

**Note 5 Energi og brensel**

	<b>2022</b>
Elektrisk energi	53 589
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>53 589</b>

**Note 6 Andre driftskostnader**

	<b>2022</b>
Andre kostnader	6 758
Bankgebyrer	3 743
Driftsmateriale	400
Elbil-lading	4 676
Kostnader dugnad	1 744
Leie container/søppelkjøring	9 178
Skadedyrskontroll	923
Verktøy, utstyr m.m.	9 013
Øreavrunding	52
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>36 486</b>

**Note 7 Kommunale avgifter**

	<b>2022</b>
Eiendoms- og festeavgift	64 232
Renovasjon, vann, avløp o.l.	199 302
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>263 534</b>

**Note 8 Finansinntekter**

	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	105
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>105</b>

**Note 9 Finanskostnader**

	<b>2022</b>
Purregebyr/renter leverandører	371
Renter - Lån 1213.58.42670 -	26 772
Renter lån 2 - 1636.57.22823	12 443
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>39 586</b>



## 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

### Note 10 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2022
Bygninger	1 067 700
Påkostning pipe/bygning	191 465
Rehabilitering	2 711 597
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>3 970 763</b>

Bygningene er ikke avskrevet. Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om reparasjon og vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 11 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Periodiserte kostnader	260 869
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>260 869</b>

### Note 12 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 1506.72.93050	423 234
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>423 234</b>

### Note 13 Egenkapital

Endring egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
	2 400	3 047 569	3 049 969
Årets resultat	0	114 145	114 145
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 400</b>	<b>3 161 714</b>	<b>3 164 114</b>



## 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

### Note 14 Disponible midler

2022

Endringer i disponible midler:

Disponible midler 01.01.	325 225	
Årets resultat	114 145	
Tilbakeføring av avskrivning	3 222	
Kjøp anleggsmidler	-38 661	
Fradrag påkostning pipe/bygning	-191 465	
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-164 718	
Opptak nytt lån	300 000	
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>22 522</b>	
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>347 746</b>	

Spesifikasjon av disponible midler:

Omløpsmidler	684 102	
Kortsiktig gjeld	336 356	
<b>Disponible midler</b>	<b>347 746</b>	

### Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån Dnb 1213.58.42670

Renter 31.12.: 4,05%, løpetid 10 år  
Opprinnelig 2017  
Nedbetalt tidligere  
Nedbetalt i år

1 400 000  
511 447  
136 925

751 628

DNB lån 1636.57.22823

Renter 31.12.: 4,25%, løpetid 5 år  
Opprinnelig 2022  
Nedbetalt tidligere  
Nedbetalt i år

300 000  
0  
27 793

272 207

**SUM LANGSIKTIG GJELD**

**1 023 835**



## 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

Borettslaget har pr. 31.12. ingen avtale om individuell nedbetaling av gjeld (IN-ordning). Fordeling av fellesgjelden er angitt i tabellen under:

Andel	Lån 1213.58.42670	Lån 1336.57.22823	Sum
1	33 793	12 238	46 032
2	26 367	9 549	35 916
3	33 793	12 238	46 032
4	33 793	12 238	46 032
5	26 367	9 549	35 916
6	33 793	12 238	46 032
7	33 793	12 238	46 032
8	26 367	9 549	35 916
9	33 793	12 238	46 032
10	33 793	12 238	46 032
11	26 367	9 549	35 916
12	33 793	12 238	46 032
13	33 793	12 238	46 032
14	26 367	9 549	35 916
15	33 793	12 238	46 032
16	33 793	12 238	46 032
17	26 367	9 549	35 916
18	33 793	12 238	46 032
19	33 793	12 238	46 032
20	26 367	9 549	35 916
21	33 793	12 238	46 032
22	33 793	12 238	46 032
23	26 367	9 549	35 916
24	33 793	12 238	46 032
<b>Sum</b>	<b>751 628</b>	<b>272 207</b>	<b>1 023 835</b>

### Note 16 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	2022
Sum Borettsinnskudd	166 000
	<b>166 000</b>



## Borettslaget Stabells veg 3 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		779 328	734 784	779 302	857 232
Tillegg elektroniske fellesavtaler		122 976	109 728	123 000	134 016
Andre tillegg	1	120 096	99 072	120 000	120 000
Andre driftsinntekter	2	54 482	38 290	26 560	33 480
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 076 882</b>	<b>979 874</b>	<b>1 048 862</b>	<b>1 144 728</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-5 646	-3 835	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 040	-40 040	-42 000	-42 000
Forretningsførerhonorar		-61 860	-60 060	-61 900	-45 000
Eksterne honorar	5	-7 096	-9 717	-10 300	-10 300
Avskrivninger	13	-3 742	-5 613	-5 613	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-128 295	-171 141	-143 900	-127 500
Løpende vedlikehold	7	-15 068	-22 809	-40 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	8	-101 373	-174 790	-100 000	-250 000
Elektroniske fellesavtaler		-127 584	-119 423	-123 000	-134 784
Forsikring	9	-71 315	-81 500	-88 000	-95 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-95 363	-99 034	-102 000	-103 000
Eiendomsavgifter		-120 191	-99 186	-99 000	-127 000
Festeavgift	10	-11 009	-22 018	-22 700	-23 000
Energi, felles	11	-48 162	-35 671	-40 500	-50 000
Andre driftsutgifter	12	-6 751	-14 884	-12 500	-12 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-843 494</b>	<b>-959 720</b>	<b>-897 412</b>	<b>-1 056 084</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>233 388</b>	<b>20 154</b>	<b>151 450</b>	<b>88 644</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		10	1 095	2 700	2 700
Finanskostnader		-23 016	-30 962	-26 509	-22 321
<b>Netto finansposter</b>		<b>-23 006</b>	<b>-29 867</b>	<b>-23 809</b>	<b>-19 621</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>210 382</b>	<b>-9 713</b>	<b>127 641</b>	<b>69 023</b>
Ordinært resultat etter skatt		210 382	-9 713	127 641	69 023
<b>ÅRSRESULTAT</b>	16, 20	<b>210 382</b>	<b>-9 713</b>	<b>127 641</b>	<b>69 023</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		210 382	-9 713	127 641	69 023
Overført fra annen egenkapital		0	0	0	0
		0	-9 713	0	0

Org.nr: 953 530 899 - 109

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Stabells veg 3 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	13, 17	3 779 298	3 779 298
Maskiner	13	0	3 742
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 779 298</b>	<b>3 783 040</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		136 225	127 584
Mellomregning BBL Finans	14	6 504	20 597
Oppførte renter	14	0	1 095
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	383 096	303 474
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>525 825</b>	<b>452 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 305 123</b>	<b>4 235 790</b>

Org.nr: 953 530 899 - 109

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Stabells veg 3 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	3 047 570	2 837 188
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 049 970</b>	<b>2 839 588</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	888 553	1 025 260
Borettsinnskudd	17, 19	166 000	166 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 054 553</b>	<b>1 191 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		0	20 636
Leverandørgjeld		0	180 745
Påløpne kostnader		0	3 599
Annen kortsiktig gjeld		200 601	-39
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 600</b>	<b>204 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 255 153</b>	<b>1 396 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 305 123</b>	<b>4 235 790</b>
Pantstilleiser	17	1 054 553	1 191 260

Sted: Trondheim, dato: 09.03.2022

Erin E. Bachynski-Polic  
Erin Elizabeth Bachynski-Polic  
Styresleder

Bård Havn Johansen  
Bård Havn Johansen  
Styremedlem

John Otto Håpnes  
John Otto Håpnes  
Styremedlem

Roar Leif Lassen  
Roar Leif Lassen  
Styremedlem

Org.nr: 953 530 899 - 109

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Stabells veg 3 - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Andre tillegg	120 096	99 072
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>120 096</b>	<b>99 072</b>

Andre tillegg gjelder tillegg for vaktmester.

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Strømgift elbil	2 516	0
Strømgift eluttak	10 046	8 162
Inntekt parkering	18 453	17 520
Tilskudd	17 322	0
Inntekt vask/vaskeri	5 945	10 608
Avregning	200	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>54 482</b>	<b>36 290</b>

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 646	3 835
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 646</b>	<b>3 835</b>

Samlet antall årsværk: 0.  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 953 530 899 - 109

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Stabells veg 3 - Noter 2021

### Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>40 040</b>	<b>40 040</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 500
Fakturerte tjenester	221	217
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 096</b>	<b>9 717</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring av ei-tegninger.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Adm. av objekt(parkering, utleie, ei-bil)	4 020	3 575
Andre administrasjonsavtaler	0	325
Avtale om vaktmestertjenester	120 237	114 237
Avtale om renholdstjenester	0	45 793
Avtale om skadedyrbekjempelse	2 670	2 639
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 368	4 573
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>128 295</b>	<b>171 141</b>

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Målearbeid og -utstyr	0	5 952
Dør og vinduer	0	1 225
Snøbrøyting, sandstrøing	716	911
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 597	132
Vaskerianlegg	0	2 369
Avfallstømming/søppelsuganlegg	7 833	10 707
Forbruksmaterieil	732	839
Nøkler, lås	0	676
Leie stillas/maskiner	4 190	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>15 068</b>	<b>22 809</b>

Org.nr: 953 530 899 - 109

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Stabells veg 3 - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	101 373	174 790
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>101 373</b>	<b>174 790</b>

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>71 316</b>	<b>81 500</b>

Pga endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring er det kun kostnadsført ti måneder i 2021.

Note 10 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er fæstet og det betales kr 22 006,- i årlig festeavgift til Gårdsnummer 1 AS. Festetiden er ifølge kontrakten på 99 år og varer til 2059.

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	48 162	35 671
<b>Sum energikostnader</b>	<b>48 162</b>	<b>35 671</b>

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Drift maskiner	0	7 742
Generalforsamling/årsmøte	0	74
Bankgebyrer	2 120	3 259
Andre gebyrer	380	1 656
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 251	2 150
Andre kostnader	1	3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 751</b>	<b>14 884</b>

Org.nr: 953 530 899 - 109

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Stabelis veg 3 - Noter 2021

Note 13 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Maskiner	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 981	72 753	60 703	98 677	1 067 700	60 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 981	72 753	60 703	98 677	1 067 700	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 981	72 753	60 703	98 677	0	60 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	1 067 700	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 742	0	0
Antatt levetid i år :	20	3	5	5		3

	Andre anl.m.	Rehabilit.	Løkeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 692	2 711 597	75 621
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 692	2 711 597	75 621
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 692	0	75 621
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 711 597	0
Antatt levetid i år :	5		5

Borettslagets eiendommer, bortsett fra traktorgarasjer/boder, 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 1962.  
Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1995-2002.

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.

Org.nr: 953 530 899 - 109

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Stabells veg 3 - Noter 2021

Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	17	17
Bankinnskudd	383 079	303 457
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>383 096</b>	<b>303 474</b>

Note 16 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 839 588</b>	<b>2 849 302</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	2 837 188	2 846 902
Årets resultat	210 382	-9 713
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>3 047 570</b>	<b>2 837 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 049 970</b>	<b>2 839 588</b>

Andelskapitalen er kr 2 400,- fordelt på 24 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>3 779 298</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>1 054 553</b>

Pålydende pantstillelser var 1 660 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 953 530 899 - 109

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Stabells veg 3 - Noter 2021

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Diverse vedlikehold
Lånenummer:	12135842670
Lånetype:	Annuitet
Oppløksår:	2017
Rentesats:	2.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 025 260
Avdrag i perioden:	136 707
Lånesaldo 31.12:	888 553
Saldo 5 år frem i tid:	157 496

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135842670	16	39 950	639 200
	8	31 169	249 352

**Note 19 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	166 000	166 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>166 000</b>	<b>166 000</b>

Org.nr: 953 530 899 - 109

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Stabells veg 3 - Noter 2021

**Note 20 - DISPONIBLE MIDLER**

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>247 808</b>	<b>383 478</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	210 382	-9 713
Tilbakeført avskrivning	3 742	5 613
Avdrag lån	-136 707	-131 568
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>77 417</b>	<b>-135 669</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>325 225</b>	<b>247 808</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>325 225</b>	<b>247 808</b>

Org.nr: 953 530 899 - 109

Dokumentet er elektronisk signert



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Stabellsveg 3 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

**Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.22.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

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

---


Erin Elizabeth Bachynski-Polic  
Styrets leder



## 150 - Årsregnsk...

Name Date  
**Bachynski, Erin Elizabeth** 2023-03-17

Identification

 **bankID** Bachynski, Erin Elizabeth

Name Date  
**Johansen, Bård Havn** 2023-03-21

Identification

 **bankID** Johansen, Bård Havn

Name Date  
**Håpnes, John Otto** 2023-03-21

Identification

 **bankID** Håpnes, John Otto

Name Date  
**Lassen, Roar Leif** 2023-03-20

Identification

 **bankID** Lassen, Roar Leif



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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Borettslaget Stabellsveg 3

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Stabellsveg 3 som viser et overskudd på kr 114 145. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 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



ALFA  
REVISJON

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 21. mars 2023  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor