



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 530 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEG 3  
Forretningsadresse: Stabells veg 3A  
7021 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 26.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 622 620	1 371 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 622 620</b>	<b>1 371 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 116	46 576
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 707	7 732
Annen driftskostnad		878 699	1 191 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>940 522</b>	<b>1 246 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>682 098</b>	<b>125 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 407	12 834
Annen finansinntekt		12 365	11 239
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 772</b>	<b>24 073</b>
Annen rentekostnad		80 466	79 168
Annen finanskostnad			3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 466</b>	<b>82 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 693</b>	<b>-58 095</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>632 404</b>	<b>66 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>632 404</b>	<b>66 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>632 404</b>	<b>66 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		632 404	66 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>632 404</b>	<b>66 951</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	3 970 763	3 970 763
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		27 707
Sum varige driftsmidler		3 970 763	3 998 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 970 763	3 998 470
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 878
Krav på innbetaling av selskapskapital		143 808	284 532
Sum fordringer		143 808	289 410
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 432	887 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 432	887 037
Sum omløpsmidler		1 564 240	1 176 447
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 535 003</b>	<b>5 174 918</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	2 400	2 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	3 861 069	3 228 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 861 069</b>	<b>3 228 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 863 469</b>	<b>3 231 064</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		1 422 355	1 678 933
Øvrig langsiktig gjeld		65 626	71 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 487 982</b>	<b>1 750 633</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 424	184 176
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		10 127	9 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 552</b>	<b>193 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 671 534</b>	<b>1 943 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 535 003</b>	<b>5 174 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693818

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 530 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEG 3  
Forretningsadresse: Stabells veg 3A  
7021 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 953 530 899  
BORETTSLAGET STABELLSVEG 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 622 620	1 371 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 622 620</b>	<b>1 371 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 116	46 576
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 707	7 732
Annen driftskostnad		878 699	1 191 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>940 522</b>	<b>1 246 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>682 098</b>	<b>125 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 407	12 834
Annen finansinntekt		12 365	11 239
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 772</b>	<b>24 073</b>
Annen rentekostnad		80 466	79 168
Annen finanskostnad			3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 466</b>	<b>82 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 693</b>	<b>-58 095</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>632 404</b>	<b>66 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>632 404</b>	<b>66 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>632 404</b>	<b>66 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		632 404	66 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>632 404</b>	<b>66 951</b>



Organisasjonsnr: 953 530 899  
BORETTSLAGET STABELLSVEG 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	3 970 763	3 970 763
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		27 707
Sum varige driftsmidler		3 970 763	3 998 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 970 763	3 998 470
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 878
Krav på innbetaling av selskapskapital		143 808	284 532
Sum fordringer		143 808	289 410
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 432	887 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 432	887 037
Sum omløpsmidler		1 564 240	1 176 447
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 535 003</b>	<b>5 174 918</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	6	2 400	2 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	3 861 069	3 228 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 861 069</b>	<b>3 228 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 863 469</b>	<b>3 231 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		1 422 355	1 678 933
Øvrig langsiktig gjeld		65 626	71 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 487 982</b>	<b>1 750 633</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 424	184 176
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		10 127	9 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 552</b>	<b>193 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 671 534</b>	<b>1 943 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 535 003</b>	<b>5 174 918</b>



Organisasjonsnr: 953 530 899  
BORETTSLAGET STABELLSVEG 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

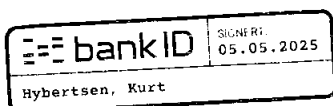
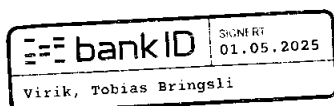
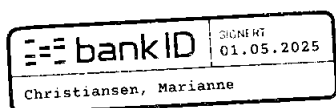




Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

## 150 - Årsregnskap 2025

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



150 - Borettslaget Stabellsveg 3



## ÅRSREGNSKAP 2024

**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



## 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 622 620	1 371 080	1 621 556	1 611 080
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>	<b>1</b>	<b>1 622 620</b>	<b>1 371 080</b>	<b>1 621 556</b>	<b>1 611 080</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	29 900	40 820	40 820	75 000
Personalkostnader	2	4 216	5 756	5 756	10 575
Avskrivninger		27 707	7 732	0	0
Vedlikehold og reparasjoner	3	122 376	530 625	831 078	262 652
Kabel-TV/Internett		166 377	147 449	157 771	168 833
Renhold		41 050	19 004	55 391	42 210
Energi og brensel	4	63 873	67 400	71 000	60 309
Andre driftskostnader	5	27 656	25 919	24 881	27 758
Revisjonshonorar		12 516	10 575	10 575	13 142
Forretningsførerhonorar		52 144	42 600	45 582	57 376
Forsikring		123 739	114 157	128 998	129 926
Kommunale avgifter	6	268 967	233 998	250 132	290 487
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>940 522</b>	<b>1 246 034</b>	<b>1 621 983</b>	<b>1 138 268</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>682 098</b>	<b>125 046</b>	<b>-427</b>	<b>472 812</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	7	30 772	24 073	12 900	29 993
Finanskostnader	8	80 466	82 168	89 021	66 109
<b>Netto finansposter</b>		<b>-49 693</b>	<b>-58 095</b>	<b>-76 121</b>	<b>-36 115</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>632 404</b>	<b>66 951</b>	<b>-76 548</b>	<b>436 696</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		632 404	66 951	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>632 404</b>	<b>66 951</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



150 - Borettslaget Stabellsveg 3

## Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annet	9	3 970 763	3 970 763
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask.		0	27 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 970 763</b>	<b>3 998 470</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 970 763</b>	<b>3 998 470</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 878
Andre kortsiktige fordringer	10	143 808	284 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 808</b>	<b>289 410</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 420 432	887 037
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 564 240</b>	<b>1 176 447</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 535 003</b>	<b>5 174 918</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		3 861 069	3 228 664
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12,13</b>	<b>3 863 469</b>	<b>3 231 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 256 355	1 512 933
Borettsinnskudd	15	166 000	166 000
Øvrig langsiktig gjeld		65 626	71 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 487 982</b>	<b>1 750 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 424	184 176
Skyldig offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		10 127	9 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 552</b>	<b>193 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 671 534</b>	<b>1 943 853</b>



150 - Borettslaget Stabellsveg 3

## Balanse pr. 31.12.2024

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 535 003</b>	<b>5 174 918</b>

TRONDHEIM, 31.12.2024  
150 - Borettslaget Stabellsveg 3

Kurt Hybertsen  
Styrets leder

Marianne Christiansen  
Nestleder

Tobias Virik  
Styremedlem

Mats Inge Skånøy  
Styremedlem



## 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.



### 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

#### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	<b>2024</b>
Andel felleskostnader	959 604
Kapitalinntekter avdrag	257 978
Kapitalinntekter renter	84 852
IN Inntektsføring	6 074
Elektroniske fellesavtaler	160 704
Oppgjør elbilladning	24 960
Tillegg vaktmester	128 448
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>1 622 620</b>

#### Note 2 Personalkostnader

	<b>2024</b>
Styrehonorar	29 900
<b>Styrehonorar</b>	<b>29 900</b>
Arbeidsgiveravgift	4 216
<b>Personalkostnader</b>	<b>4 216</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>34 116</b>

#### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	<b>2024</b>
Brannanlegg	1 910
Leie vaktmester	120 466
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>122 376</b>

#### Note 4 Energi og brensel

	<b>2024</b>
Elektrisk energi	63 873
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>63 873</b>

#### Note 5 Andre driftskostnader

	<b>2024</b>
Leie container/søppelkjøring	7 690
Skadedyrskontroll	3 039
Elbil-lading	4 180
Øreavrunding	26
Bankgebyrer	3 479
Andre kostnader	9 242
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>27 656</b>



### 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

#### Note 6 Kommunale avgifter

	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	151 568
Eiendoms- og festeavgift	117 399
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>268 967</b>

#### Note 7 Finansinntekter

	2024
Annen renteinntekt	18 407
Utbytte Gjensidige Forsikring	12 365
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>30 772</b>

#### Note 8 Finanskostnader

	2024
Renter - Lån 1213.58.42670 -	31 019
Renter lån - 1636.68.27939	37 678
Renter lån 2 - 1636.57.22823	11 769
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>80 466</b>

#### Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2024
Bygninger	1 067 700
Rehabilitering	2 711 597
Påkostning pipe/bygning	191 465
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>3 970 763</b>

Bygninger er anskaffet i 1962.

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.

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

#### Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2024
Periodiserte kostnader	143 808
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>143 808</b>



## 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

### Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	<b>2024</b>
Driftskonto 1506.72.93050	419 074
Plasseringskonto 1506.72.93085	1 001 358
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>1 420 432</b>

### Note 12 Egenkapital

	<b>Andelskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	2 400	3 228 664	3 231 064
Årets resultat	0	632 404	632 404
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 400</b>	<b>3 861 069</b>	<b>3 863 469</b>

### Note 13 Disponible midler

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>983 227</b>	<b>347 746</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	632 404	66 951
Tilbakeføring av avskrivning	27 707	7 732
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anl.midler	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-256 578	489 098
IN-betalinger	-6 073	71 700
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>397 460</b>	<b>635 480</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 380 688</b>	<b>983 227</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 564 240	1 176 447
Kortsiktig gjeld	183 552	193 220
<b>Disponible midler</b>	<b>1 380 688</b>	<b>983 227</b>



## 150 - Borettslaget Stabellsveg 3

### Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	DnB	DnB	DnB
Lånenummer	<b>1213.58.42670</b>	<b>1636.57.22823</b>	<b>1636.68.27939</b>
Type	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2017	2022	2023
Rentesats	5,90 %	5,45 %	5,70 %
Løpetid	10	5	5
Lånebeløp	1 400 000	300 000	800 000
Saldo 01.01.	614 892	216 892	681 148
Avdrag i perioden	141 426	57 503	57 649
<b>Saldo 31.12.:</b>	<b>473 466</b>	<b>159 389</b>	<b>623 499</b>

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Pr. 31.12. er fellesgjelden fordelt som følger:

Andel	Lån 1	Lån 2	Lån 2
1	21 287	7 166	32 816
2	16 609	5 591	20 510
3	21 287	7 166	32 816
4	21 287	7 166	32 816
5	16 609	5 591	20 510
6	21 287	7 166	32 816
7	21 287	7 166	32 816
8	16 609	5 591	20 510
9	21 287	7 166	32 816
10	21 287	7 166	- 0
11	16 609	5 591	20 510
12	21 287	7 166	32 816
13	21 287	7 166	32 816
14	16 609	5 591	20 510
15	21 287	7 166	32 816
16	21 287	7 166	- 0
17	16 609	5 591	20 510
18	21 287	7 166	32 816
19	21 287	7 166	32 816
20	16 609	5 591	20 510
21	21 287	7 166	32 816
22	21 287	7 166	32 816
23	16 609	5 591	20 510
24	21 287	7 166	32 816
<b>Sum</b>	<b>473 466</b>	<b>159 390</b>	<b>623 499</b>

### Note 15 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	<b>2024</b>
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>166 000</b>



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 2024 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)

### Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

### 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)
- 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 31.12.24.
- 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: \_\_\_\_\_,

---

Kurt Hybertsen  
Styrets leder



## ALFA REVISJON

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

### 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 632 404. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse



ALFA  
REVISJON

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/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 5. mai 2025  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor