



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 226 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL  
Forretningsadresse: Stabells veg 7A  
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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### 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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955226526

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 345 615	1 234 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 345 615</b>	<b>1 234 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		145 048	143 795
Annen driftskostnad		799 985	1 286 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>945 033</b>	<b>1 430 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 583</b>	<b>-196 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 356	18 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 356</b>	<b>18 104</b>
Annen finanskostnad		313 456	248 361
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313 456</b>	<b>248 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-290 100</b>	<b>-230 257</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>110 483</b>	<b>-426 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 483</b>	<b>-426 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 483</b>	<b>-426 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 483	-426 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 483</b>	<b>-426 426</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		2 398 990	2 398 990
Sum varige driftsmidler		2 398 990	2 398 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 398 990	2 398 990
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		44 626	50 348
Sum fordringer		44 626	50 348
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		676 403	670 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 403	670 815
Sum omløpsmidler		721 029	721 164
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 120 019</b>	<b>3 120 154</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 296 924	2 407 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 296 924</b>	<b>-2 407 407</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 294 524</b>	<b>-2 405 007</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 165 482	5 237 233
Øvrig langsiktig gjeld		171 200	171 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 336 682</b>	<b>5 408 433</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 336 682</b>	<b>5 408 433</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 691	10 244
Leverandørgjeld		37 585	75 198
Skyldige offentlige avgifter		6 787	6 784
Annen kortsiktig gjeld		31 798	24 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 861</b>	<b>116 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 414 543</b>	<b>5 525 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 120 019</b>	<b>3 120 154</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505525

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 226 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL  
Forretningsadresse: Stabells veg 7A  
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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 955 226 526  
BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 345 615	1 234 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 345 615</b>	<b>1 234 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		145 048	143 795
Annen driftskostnad		799 985	1 286 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>945 033</b>	<b>1 430 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 583</b>	<b>-196 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 356	18 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 356</b>	<b>18 104</b>
Annen finanskostnad		313 456	248 361
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313 456</b>	<b>248 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-290 100</b>	<b>-230 257</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>110 483</b>	<b>-426 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 483</b>	<b>-426 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 483</b>	<b>-426 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 483	-426 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 483</b>	<b>-426 426</b>



Organisasjonsnr: 955 226 526  
BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL

## 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			
Sum varige driftsmidler		2 398 990	2 398 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 398 990	2 398 990
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		44 626	50 348
Sum fordringer		44 626	50 348
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 403	670 815
Sum omløpsmidler		721 029	721 164
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 120 019</b>	<b>3 120 154</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 296 924	2 407 407



Sum opptjent egenkapital	-2 296 924	-2 407 407
Sum egenkapital	-2 294 524	-2 405 007
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 165 482	5 237 233
Øvrig langsiktig gjeld	171 200	171 200
Sum annen langsiktig gjeld	5 336 682	5 408 433
Sum langsiktig gjeld	5 336 682	5 408 433
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 691	10 244
Leverandørgjeld	37 585	75 198
Skyldige offentlige avgifter	6 787	6 784
Annen kortsiktig gjeld	31 798	24 501
Sum kortsiktig gjeld	77 861	116 728
Sum gjeld	5 414 543	5 525 161
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 120 019</b>	<b>3 120 154</b>



Organisasjonsnr: 955 226 526  
BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

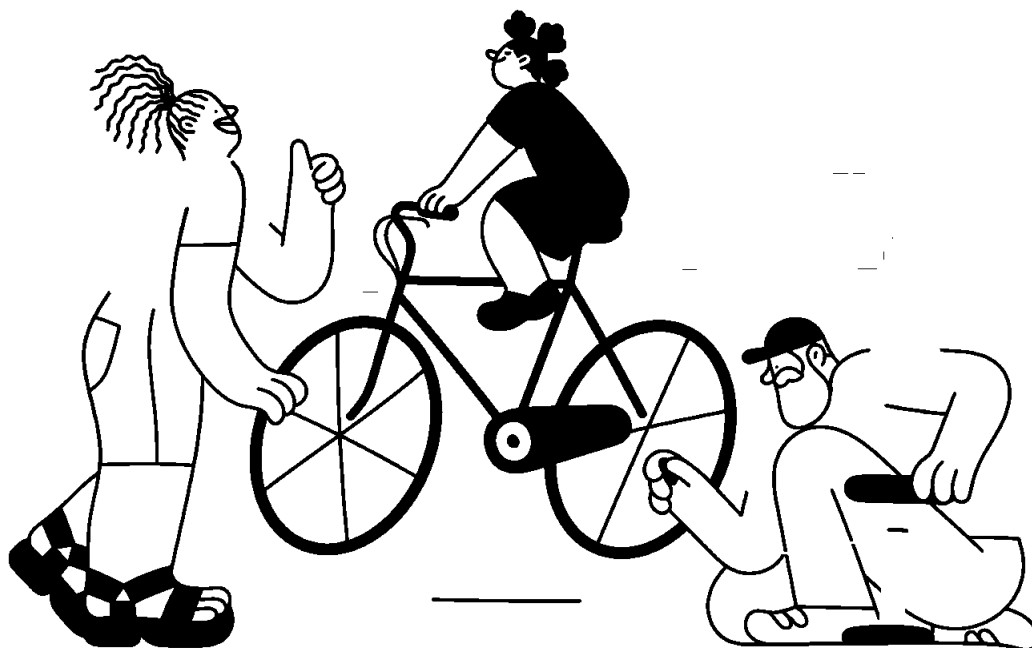
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 9277

BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 10:00 og lukker 10. mai kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9277>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av styrehonorar
7. Valg av tillitsvalgte
8. Anskaffelse av robotgressklipper

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret innstiller Hege Brandsegg til møteleder.

### Forslag til vedtak

Hege Brandsegg velges til møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Styret innstiller Hege Brandsegg som protokollfører. To eiere, Julie Bugge-Roksvaag og Toril Skaar instilles som protokollvitner.



## Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Hege Brandsegg foreslått. Som protokollvitner ble Julie Bugge-Roksvaag og Toril Skaar foreslått.

## Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

## Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

## Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

## Vedlegg

- 1. 9277 Borettslaget Stabellsvei 7 AL.pdf
- 2. 9277 Årsregnskap 2024.pdf

## Sak 6

### Fastsettelse av styrehonorar

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000. Dette er som budsjettert og begrunnes i fjorårets sum og arbeidsmengde tilsvarende fjoråret.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000

## Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martin Winge Austeen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Wangsmo
- Unni Dahle

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ina Dypvik
- Lone Lørgen Øvrebust

## Sak 8

### Anskaffelse av robotgressklipper

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønske fra flere beboere om anskaffelse av robotgressklipper. Robotgressklipper kan oppleves som mindre sjenerende, mindre arbeidskrevende og positivt i forhold til gressallergikere.

#### Styrets innstilling

Styret har innhentet pris på gressklipper, både innkjøp og leasing. Styret vurderer det til at innkjøp er det mest fornuftige prismessig. Årlig besparelse vil være at man slipper å bytte fra skjær på vinterstid, samt besparelse på drivstoff. Se vedlagte pristilbud på kr. 65 898 inkl mva for den modellen med høyest kapasitet. Innkjøp vil ikke påvirke felleskostnader, da borettslaget har midler til å gå til innkjøp av denne uten nytt låneopptak. Styret undersøker ved et eventuelt flertall muligheten for forsikring og tar en vurdering på nøyaktig hvilken modell/type. Styret innstiller generalforsamlingen til å gi fullmakt på innkjøp + forsikring på inntil kr. 70 000.



**Forslag til vedtak**

Anskaffelse av robotgressklipper og forsikring innenfor en ramme på kr. 70.000

**Vedlegg**

3. Tilbud Florum Robotklipper.pdf



## Styrets årsrapport

Styret har i løpet av 2025 avholdt fem fysiske styremøter. I tillegg har styret hatt jevnlig kontakt for å avklare ulike saker som har oppstått. Vibbo og styrerommets e-post sjekkes regelmessig, og brukes aktivt til kommunikasjon med beboerne.

I løpet av året har styret behandlet en rekke små og store saker. Alle nøkler i borettslaget er blitt kartlagt, og det er organisert en løsning der beboere som ønsket det, kunne bestille nye nøkler for egen regning. Det er også kartlagt behovet for parkeringsplasser, og styret har omorganisert og registrert plassene slik at de nå er korrekt tildelt.

Etter innspill fra beboere er det etablert en fartsdump utenfor B-oppgangen, og det er montert sykkelbrett ned til begge oppgangene. På grunn av tett drenering er det også gjennomført spyling av drencsystemet.

Styret har i løpet av året reforhandlet to avtaler:

1. Avtale med Telia om bredbånd/TV
2. Regnskapsføreravtale med OBOS

Begge avtalene har resultert i økonomiske besparelser for borettslaget.

Blant de årlige oppgavene har styret sørget for service på traktor og snøfreser. Det ble leid inn container, og det ble arrangert dugnad i mai, med servering av pizza og drikke i etterkant.

Årsmøtet for 2024 ble planlagt og gjennomført digitalt. I løpet av året har styret behandlet én søknad om fremleie, og ingen søknader om dyrehold.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 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 borettslaget 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-12 17:24:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01673-VEJNA-BAAJK-JYSTU-KC320-LB444

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

## DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>604 436</b>	<b>524 551</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		110 483	-426 426
Tillegg for nye langsiktige lån		0	5 237 233
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-71 751	-4 730 921
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>38 732</b>	<b>79 886</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>643 168</b>	<b>604 437</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		721 029	721 164
Kortsiktig gjeld		-77 861	-116 728
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>643 168</b>	<b>604 436</b>



**BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL  
ORG.NR. 955 226 526, KUNDENR. 9277**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 320 122	1 205 358	1 322 000	1 399 000
Ladeinntekter EL-bil		18 423	21 538	15 000	18 000
Andre inntekter	3	7 070	7 692	7 000	5 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 345 615</b>	<b>1 234 588</b>	<b>1 344 000</b>	<b>1 422 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-95 048	-93 795	-127 184	-104 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 720	-6 807	-9 000	-9 000
Regnskapsførerhonorar		-48 455	-46 250	-49 000	-43 000
Konsulenthonorar	7	-4 685	-23 500	-8 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-69 524	-581 644	-67 000	-67 000
Forsikringer		-131 515	-115 202	-126 700	-152 000
Festeavgift		-17 420	-17 420	-17 420	-17 000
Kommunale avgifter	9	-290 567	-254 601	-295 640	-327 000
Ladekostnader EL-bil		-4 140	-3 600	-4 000	-4 000
Energi/fyring		-32 366	-31 696	-26 500	-33 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 092	-129 715	-130 000	-135 000
Andre driftskostnader	10	-59 502	-76 528	-68 000	-70 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-945 033</b>	<b>-1 430 757</b>	<b>-978 444</b>	<b>-1 016 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>400 583</b>	<b>-196 169</b>	<b>365 556</b>	<b>406 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	23 356	18 104	0	0
Finanskostnader	12	-313 456	-248 361	-310 000	-308 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-290 100</b>	<b>-230 257</b>	<b>-310 000</b>	<b>-308 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>110 483</b>	<b>-426 426</b>	<b>55 556</b>	<b>98 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-426 426		
Reduksjon udekket tap		110 483	0		



**BORETTLAGET STABELLSVEI 7 AL**  
**ORG.NR. 955 226 526, KUNDENR. 9277**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 340 740	2 340 740
Tomt		58 250	58 250
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 398 990</b>	<b>2 398 990</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 776	14 542
Forskuddsbetalte kostnader		35 850	35 806
Driftskonto OBOS-banken		332 041	653 613
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 030	4 030
Sparekonto OBOS-banken		340 331	13 172
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>721 029</b>	<b>721 164</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 120 019</b>	<b>3 120 154</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-2 296 924	-2 407 407
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 294 524</b>	<b>-2 405 007</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 165 482	5 237 233
Borettsinnskudd	16	171 200	171 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 336 682</b>	<b>5 408 433</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 068	13 526
Leverandørgjeld		37 585	75 199
Skyldige offentlige avgifter	17	6 787	6 784
Påløpte renter		1 691	10 244
Påløpte kostnader		2 693	3 938
Annen kortsiktig gjeld	18	7 037	7 037
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>77 861</b>	<b>116 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 120 019</b>	<b>3 120 154</b>
Pantstillelse	19	5 409 200	5 409 200
Garantiansvar		0	0

Trondheim, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Borettslaget Stabellsvei 7 AL

Martin Winge Austeen

Frode Roksvaag

Hege Brandsegg

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	834 466
Lån	341 560
TV/bredbånd	133 896
Parkeringsleie	10 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 320 122</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Parkering	900
Vaskeri	6 170
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>7 070</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-68 991
Påløpte feriepenge	-7 037
Arbeidsgiveravgift	-17 770
Yrkesskadeforsikring	-1 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-95 048</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 685
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 685</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 065
Drift/vedlikehold VVS	-12 000
Drift/vedlikehold elektro	-23 548
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 006
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	6 953
Kostnader dugnader	-3 858
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-69 524</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-92 950
Vann- og avløpsavgift	-114 073
Feieavgift	-5 544
Renovasjonsavgift	-78 000
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-290 567</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 259
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 512
Verktøy og redskaper	-1 492
Lyspærer og sikringer	-621
Renhold ved firmaer	-30 263
Andre fremmede tjenester	-419
Andre kontorkostnader	-427
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 699
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-9 002
Bank- og kortgebyr	-2 807
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-59 502</b>

**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 368
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 836
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	592
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 560
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>23 356</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-313 456
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-313 456</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 01.01.	105 055
Kostpris/Bokf.verdi 01.01. rehabilitering	5 367 849
Avskrevet tidligere år	-3 132 164
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 340 740</b>

Tomten er opparbeidet.

Gnr.97/bnr.420

Tomten er festet av Sparebanken Midt-Norge i 99 år fra 1961.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOSBANKEN AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2023	-5 237 233
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	71 751
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN</b>	<b>-5 165 482</b>

**NOTE: 16****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-171 200
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-171 200</b>



**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 030
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 757
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-6 787</b>

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 037
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 037</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	171 200
Pantelån	5 165 482
<b>TOTALT</b>	<b>5 336 682</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 340 740
Tomt	58 250
<b>TOTALT</b>	<b>2 398 990</b>



## Tilbud 101546

Borettslaget Stabellsvei 7 AL  
STABELLSVEI 7  
7021 TRONDHEIM  
Norge

+47 92821537  
fakturamottak@obos.no



Side: 1 av 1  
Tilbudsnr: 101546  
Tilbudsdato: 20.03.2025  
Avdeling: FLORUM MASKIN  
AS  
Vår ref: Robert Gabrielsen

**Notis:** Sender tilbud på 2 forskjellige Robotgressklippere, med 16 timers arbeidstid i døgnet.  
430X Nera må gå i 16++ timer får å rekk over atl.  
450X Nera kan gå kortere tid.

Varenr	Navn	Antall	Pris inkl MVA	Rabatt	Totalt
9705353-21	Husqvarna Automower 450X NERA	1	58 999	5%	56 049,05
9705352-21	Husqvarna Automower 430X NERA	1	44 999		44 999
5462582-01	Husqvarna EPOS Plug-in NERA 320/430/450X	1	5 399		5 399
10	Arbeid	3	1 500		4 500
<b>Pris inkl MVA</b>			<b>6</b>		<b>110 947,05</b>

Tilbud i henhold til avtale.

Tilbudet er gyldig i 14 dager fra utsendelsesdato.

Takk for din interesse.

Med forbehold om skrivefeil og feilprising.

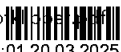
Med vennlig hilsen,

Florum Maskin AS

Orgnr  
FLORUM MASKIN AS  
Ingvald Ystgaards veg 9  
7047 TRONDHEIM

Orgnr: 983201530 av 20

Tilbud Florum Robotgressklipper  
12:01 20.03.2025





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.05.25

Selskapsnummer: 9277 Selskapsnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Hege Brandsegg velges til møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</b></p> <p>Som fører av protokollen ble Hege Brandsegg foreslått. Som protokollvitner ble Julie Bugge-Roksvaag og Toril Skaar foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

- For  
 Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For  
 Mot

**Sak 6 Fastsettelse av styrehonorar**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Martin Winge Austeen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Ingrid Wangsmo  
 Unni Dahle

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Ina Dypvik  
 Lone Lorgen Øvrebust

**Sak 8 Anskaffelse av robotgressklipper**

Anskaffelse av robotgressklipper og forsikring innenfor en ramme på kr. 70.000

- For  
 Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.