



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 767 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADIONPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 006 171	2 361 393
Sum inntekter		5 006 171	2 361 393
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 113 347	1 021 491
Sum kostnader		1 113 347	1 021 491
Driftsresultat		3 892 824	1 339 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 345	3 732
Sum finansinntekter		10 345	3 732
Annen finanskostnad		402 089	298 839
Sum finanskostnader		402 089	298 839
Netto finans		-391 744	-295 107
Resultat før skattekostnad		3 501 080	1 044 796
Årsresultat		3 501 080	1 044 796
Totalresultat		3 501 080	1 044 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 501 080	1 044 796
Sum overføringer og disponeringer		3 501 080	1 044 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 091 486	64 091 949
Sum varige driftsmidler		64 091 486	64 091 949
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		23 082	16 161
Sum finansielle anleggsmidler		23 082	16 161
Sum anleggsmidler		64 114 568	64 108 110
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 962	118 812
Sum fordringer		85 962	118 812
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 774	511 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 774	511 240
Sum omløpsmidler		680 736	630 052
SUM EIENDELER		64 795 304	64 738 162

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 626 694	29 125 614
Sum opptjent egenkapital		32 626 694	29 125 614
Sum egenkapital		32 701 694	29 200 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 226 028	9 747 628
Øvrig langsiktig gjeld		25 612 513	25 606 081
Sum annen langsiktig gjeld		31 838 541	35 353 709
Sum langsiktig gjeld		31 838 541	35 353 709
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 896	2 217
Leverandørgjeld		177 254	56 621
Annen kortsiktig gjeld		39 918	125 001
Sum kortsiktig gjeld		255 068	183 839
Sum gjeld		32 093 609	35 537 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 795 304	64 738 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 528172

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 767 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADIONPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 914 767 083
STADIONPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 006 171	2 361 393
Sum inntekter		5 006 171	2 361 393
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 113 347	1 021 491
Sum kostnader		1 113 347	1 021 491
Driftsresultat		3 892 824	1 339 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 345	3 732
Sum finansinntekter		10 345	3 732
Annen finanskostnad		402 089	298 839
Sum finanskostnader		402 089	298 839
Netto finans		-391 744	-295 107
Resultat før skattekostnad		3 501 080	1 044 796
Årsresultat		3 501 080	1 044 796
Totalresultat		3 501 080	1 044 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 501 080	1 044 796
Sum overføringer og disponeringer		3 501 080	1 044 796



Organisasjonsnr: 914 767 083
STADIONPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		64 091 486	64 091 949
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		23 082	16 161
Sum anleggsmidler		64 114 568	64 108 110
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		85 962	118 812
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 774	511 240
Sum omløpsmidler		594 774	511 240
SUM EIENDELER		64 795 304	64 738 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital		75 000	75 000



Annen egenkapital	32 626 694	29 125 614
Sum opptjent egenkapital	32 626 694	29 125 614
Sum egenkapital	32 701 694	29 200 614
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 226 028	9 747 628
Øvrig langsiktig gjeld	25 612 513	25 606 081
Sum annen langsiktig gjeld	31 838 541	35 353 709
Sum langsiktig gjeld	31 838 541	35 353 709
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 896	2 217
Leverandørgjeld	177 254	56 621
Annen kortsiktig gjeld	39 918	125 001
Sum kortsiktig gjeld	255 068	183 839
Sum gjeld	32 093 609	35 537 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 795 304	64 738 162



Organisasjonsnr: 914 767 083
STADIONPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4203

Stadionparken Borettslag



Velkommen til årsmøte i Stadionparken Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

29. mai 2024 kl. 18:00, CC sin kantine.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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 honorarer
7. Nye postkasser
8. Platting og innsynsskjerming
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av delegater til styret i Sameiet Hamar Stadion

Med vennlig hilsen,

Styret i Stadionparken Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anders Trosvik er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Oda Marie Nordby foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



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. Legges som vedlegg i styrerommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 0



Sak 7

Nye postkasser

Forslag fremmet av:

Per Morten, 18C

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei.

Nå som vi har fått malt boder, porter og også bygningene ilet sommeren så synes jeg vi burde toppe del hele ved å bytte ut disse grå og triste postkassene. Tror at svarte vil bli veldig fint og gi et stilig inntrykk fra utsiden.

Har tatt en rask kikk på et par alternativ, fra Jula og Habo. Jula sin koster ca kr 300,- og Habo sin ca kr 400,-. Begge har lås og kan brukes også ulåst for de som ønsker det. Har ikke sjekket kvalitet osv, men jeg kan ta på meg ansvaret med å finne ut mer om dette samt gjøre jobben med å bytte ut de gamle og montere de nye.

Styrets innstilling

God idé

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at postkassene byttes ut og at borettslaget kjøper inn nye svarte postkasser til alle enheter

Sak 8

Platting og innsynsskjerming

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er søkt om å legge platting og sette opp innsynsskjerming i 18c. Se vedlagt skisse bakerst i innkallingen.

Styrets innstilling

Forutsetningen er at andelseier selv er ansvarlig for vedlikehold og fjerning for tilkomst ved eventuelle lekkasjer i grunnen. Borettslaget vil ikke bekoste slike kostander.

Dette medfører endringer i vedtektene

5-1

(9) Alle løsninger som blir satt opp utover standard fra byggeåret, etter andelseieres initiativ, er andelseier ansvar hva gjelder vedlikehold og konsekvens av løsningen.



Forslag til vedtak

Det godkjennes at plattning og innsynsskjerming settes opp i 18c i henhold til skisse. Det vil også legges til nytt punkt i vedtektene 5-1 (9) som beskrevet over.

Vedlegg

2. Dokument1 (002).pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Erik Kristiansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marianne Hagen
- Roar Myhre

Valg av 2 medlemmer til valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer til valgkomiteen:

- Per Morten Foss
- Randi Johansen

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anders Trosvik

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:



- Trond Elveos

Sak 11

Valg av delegater til styret i Sameiet Hamar Stadion

Vi skal velge delegater til styret i Sameiet Hamar Stadion. Medlemmene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Trosvik	St. Olavs Gate 16 B
Styremedlem	Trond Elveos	St. Olavs Gate 14 B
Styremedlem	Kjell Erik Kristiansen	St. Olavs Gate 18 B
Varamedlem	Oddny Gudmundsdottir	St. Olavs Gate 14 B
Varamedlem	Roar Myhre	St. Olavs Gate 14 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Anders Trosvik	St. Olavs Gate 16 B
Varadelegert	
Trond Elveos	St. Olavs Gate 14 B

Valgkomiteen

Tore Austad	St. Olavs Gate 16 A
Tor Anders Skoglund	St. Olavs Gate 14 D

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Stadionparken Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Stadionparken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914767083, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 543

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det har vært gjennomført tre styremøter siden årsmøtet og frem til 31.12.23. Fokus har vært på anbudsarbeidet i forbindelse med beisning av fasade. Styret har også forhandlet om kravet som er framsatt av Stadionsvingen vedr. ufordelte felleskostnader fra dag 1.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene for vedlikehold ble lavere enn budsjettert fordi malerarbeidet ble utsatt til 2024

Andre driftskostnader er høyere enn budsjettert fordi vi mottok krav fra Stadionsvingen om innkreving av ufordelte felleskostnader fra borettslagenes oppstart.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

Større vedlikehold er budsjettert med kr 400 000,-. Dette omfatter beising av fasaden mot parken og fasaden mot St. Olavsgate.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 368 000 i kommunale avgifter for driftsåret 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stadionparken Borettslag.

Lån

Stadionparken Borettslag har lån i OBOS-banken, et annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente. Lånet forventes å være nedbetalt i år 2055. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6 % på forretningsførsel. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Stadionparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stadionparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

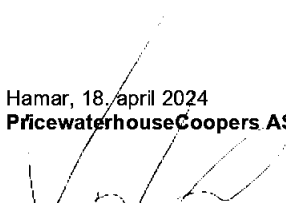
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Legges som vedlegg i styrerommet.pdf



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>.

Hamar, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



STADIONPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 767 083, KUNDENR. 4203

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	446 214	475 263	446 214	425 668
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 501 080	1 044 796	449 000	-83 500
Endring andel EK i fellesanlegg	463	-1 817	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -104 515	-206 948	-166 000	-79 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14 -3 417 085	-865 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-489	-80	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-20 546	-29 049	283 000	-162 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	425 668	446 214	729 214	263 168
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	680 736	630 052		
Kortsiktig gjeld	-255 068	-183 839		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	425 668	446 213		



Stadionparken Borettslag

STADIONPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 767 083, KUNDENR. 4203

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		506 604	505 787	0	463 560
Innkrevde felleskostnader	2	817 056	740 040	1 552 000	937 440
Ladeinntekter EL-bil		23 768	0	0	36 000
Andre inntekter	3	241 658	250 566	0	231 468
SUM DRIFTSINTEKTER		1 589 086	1 496 393	1 552 000	1 668 468
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-7 413	-5 200	-6 000	-7 900
Forretningsførerhonorar		-43 850	-42 085	-44 000	-46 500
Konsulenthonorar	5	-20 731	-16 170	-18 000	-10 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-32 817	-40 564	-180 000	-430 000
Forsikringer		-18 289	-47 509	0	-18 500
Kommunale avgifter	7	-390 829	-365 823	-362 000	-368 000
Kostnader sameie	20	-139 448	-137 143	-168 000	-139 000
Energi/fyring	8	-225 886	-229 549	-180 000	-190 068
TV-anlegg/bredbånd		-122 841	-111 000	-118 000	-125 000
Andre driftskostnader	9	-108 243	-23 446	-24 000	-2 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 113 347	-1 021 491	-1 103 000	-1 339 968
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		475 739	474 903	449 000	328 500
Innbetalt andel fellesgjeld		3 417 085	865 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 892 824	1 339 903	449 000	328 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 345	3 732	0	0
Finanskostnader	11	-402 089	-298 839	0	-412 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-391 744	-295 107	0	-412 000
ÅRSRESULTAT		3 501 080	1 044 796	449 000	-83 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 501 080	1 044 796		



Stadionparken Borettslag

STADIONPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 767 083, KUNDENR. 4203

	BALANSE	Note	2023	2022
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Bygninger		12	56 877 706	56 877 706
Tomt			7 200 000	7 200 000
Andel egenkapital i fellesanlegg		20	13 780	14 243
Miljøbankkonto, øremerket			23 082	16 161
SUM ANLEGGSMIDLER			64 114 568	64 108 110
OMLØPSMIDLER				
Forskuddsbetalte kostnader			31 204	45 569
Andre kortsiktige fordringer		13	54 758	73 243
Driftskonto OBOS-banken			291 263	86 536
Sparekonto OBOS-banken			303 511	424 704
SUM OMLØPSMIDLER			680 736	630 052
SUM EIENDELER			64 795 304	64 738 162



Stadionparken Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 15 * 5 000		75 000	75 000
Annen egenkapital	14	32 626 694	29 125 614
SUM EGENKAPITAL		32 701 694	29 200 614

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 226 028	9 747 628
Borettsinnskudd	16	25 590 000	25 590 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	22 513	16 081
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 838 541	35 353 709

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		177 254	56 621
Påløpte renter		32 233	2 217
Påløpte avdrag		5 663	0
Annen kortsiktig gjeld	18	39 918	125 001
SUM KORTSIKTIG GJELD		255 068	183 839

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 795 304	64 738 162
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	63 975 000	63 975 000
Garantiansvar	20	625	1 554

Hamar, 03.04.2024
Styret i Stadionparken Borettslag

Anders Trosvik /s/

Trond Elveos /s/

Kjell Erik Kristiansen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk 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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Stadionparken Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	805 716
Strøm elbil	11 340
Kapitalkostnader på IN-lån	488 377
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	18 227
Overført til kapitalkostnader	-506 604
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	817 056

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 8	122 609
Vann dekket av andelseierne, jfr.note 7	119 049
SUM ANDRE INNTEKTER	241 658

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 413.

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 731
SUM KONSULENTHONORAR	-20 731

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 610
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 628
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 078
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-32 817

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

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-192 135
Vann- og avløpsavgift	-21 000
Vann-/avløpsavgifter dekket av andelseierne, jfr.note 3	-119 049
Renovasjonsavgift	-58 645
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-390 829



Stadionparken Borettslag

NOTE: 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-28 739
Fjernvarme	-74 539
Fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-122 609
SUM ENERGI / FYRING	-225 886

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-6 976
Vaktmestertjenester	-88 059
Andre fremmede tjenester	-9 746
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-340
Bank- og kortgebyr	-2 067
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 243

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 024
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 296
Andre renteinntekter	25
SUM FINANSINNTEKTER	10 345

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-402 089
SUM FINANSKOSTNADER	-402 089

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2015	56 775 000
Tilgang 2021	102 706
SUM BYGNINGER	56 877 706

Tomten ble kjøpt i 2015

Gnr.1/bnr.543

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



Stadionparken Borettslag

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	4 650
Beboerne skylder etter fyringsavregning pr 31.12.2023	6 590
Beboerne skylder etter avregning vann pr 31.12.2023	43 517
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	54 758

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	5 560 226
	27 789
Egenkapital fra IN tidligere	538
Egenkapital fra IN 2023	3 417 085
Reduksjon EK fra IN	-4 140 155
SUM ANNEN EGENKAPITAL	32 626 694

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 40 år.

	-38 385
Opprinnelig 2015	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	847 834
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	104 515
	27 789
Nedbetalt tidligere, IN	538
Nedbetalt i år, IN	3 417 085
	-6 226 028
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 226 028

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

	-25 590
Opprinnelig 2015	000
	-25 590
SUM BORETTSINNSKUDD	000



Stadionparken Borettslag

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-22 513
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-22 513

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Andelseierne har til gode etter avregning fyring 31.12.2023	-38 050
Andelseierne har til gode etter avregning vann pr 31.12.2023	-1 868
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-39 918

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	25 590
Borettsinnskudd	000
Pantelån	6 226 028
Påløpte avdrag	5 663
	27 066
Beregnete IN-forpliktelser	468
TOTALT	58 888
	159

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

	56 877
Bygninger	706
Tomt	7 200 000
TOTALT	64 077
	706

NOTE: 20

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 396/10012 deler av Seksjonssameiet Hamar Stadion.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Seksjonssameiet Hamar Stadion som utgjør kr 625,-.

Selskapets andel i Seksjonssameiet Hamar Stadion vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Seksjonssameiet Hamar Stadion er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Stadionparken Borettslag

Vedlegg 1

22 av 26

Legges som vedlegg i styrerommet.pdf



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING(08460) med polisenummer 91878597. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Beising av bodene

Forslag til generalforsamlingen

Forslag 1

Hei.

Nå som vi har fått malt boder, porter og også bygningene ilt sommeren så synes jeg vi burde toppe del hele ved å bytte ut disse grå og triste postkassene. Tror at svarte vil bli veldig fint og gi et stilig inntrykk fra utsiden.

Har tatt en rask kikk på et par alternativ, fra Jula og Habo. Jula sin koster ca kr 300,- og Habo sin ca kr 400,-. Begge har lås og kan brukes også ulåst for de som ønsker det. Har ikke sjekket kvalitet osv, men jeg kan ta på meg anvaret med å finne ut mer om dette samt gjøre jobben med å bytte ut de gamle og montere de nye.

Mvh
Per Morten
18C

Styrets kommentar:
God ide!

Forslag 2



Det er søkt om å legge plattning og sette opp innsynsskjerming i 18c, ref skisse.

Styrets kommentar:

Forutsetningen er at andelseier selv er ansvarlig for vedlikehold og fjerning for tilkomst ved eventuelle lekkasjer i grunnen. Borettslaget vil ikke bekoste slike kostander.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 4203 Selskapsnavn: Stadionparken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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