



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 844 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEG 1 AL  
Forretningsadresse: 7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Andreas Aasom Brandsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 381 688	1 379 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 381 688</b>	<b>1 379 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-120 146	-156 277
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-27 864	-27 864
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-720 125	-894 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>-868 135</b>	<b>-1 078 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>513 553</b>	<b>300 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>806</b>	<b>4 992</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-199 333</b>	<b>-239 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 527</b>	<b>-234 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>315 026</b>	<b>66 314</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>315 026</b>	<b>66 314</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>315 026</b>	<b>66 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 026	66 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>315 026</b>	<b>66 314</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	6 063 958	6 063 958
Maskiner og anlegg	12	9 974	20 094
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	246 945	264 689
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 320 877</b>	<b>6 348 741</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 320 877</b>	<b>6 348 741</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	187 125	162 916
Andre fordringer	13	13 580	4 991
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 705</b>	<b>167 907</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	468 716	1 284 271
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>669 421</b>	<b>1 452 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>669 421</b>	<b>1 452 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 990 298</b>	<b>7 800 919</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-3 302 527	-3 617 553



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 302 527</b>	<b>-3 617 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 302 527</b>	<b>-3 617 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	9 840 364	10 988 505
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	166 000	166 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 006 364</b>	<b>11 154 505</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 006 364</b>	<b>11 154 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 751	219 763
Skyldige offentlige avgifter		1 693	7 058
Annen kortsiktig gjeld		58 017	37 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>286 461</b>	<b>263 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 292 825</b>	<b>11 418 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 990 298</b>	<b>7 800 919</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	10 006 364	11 154 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 592144

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 844 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEG 1 AL  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Andreas Aasom Brandsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 954 844 595  
BORETTSLAGET STABELLSVEG 1 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 381 688	1 379 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 381 688</b>	<b>1 379 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-120 146	-156 277
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-27 864	-27 864
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-720 125	-894 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>-868 135</b>	<b>-1 078 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>513 553</b>	<b>300 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>806</b>	<b>4 992</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-199 333</b>	<b>-239 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 527</b>	<b>-234 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>315 026</b>	<b>66 314</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>315 026</b>	<b>66 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 026	66 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>315 026</b>	<b>66 314</b>



Organisasjonsnr: 954 844 595  
BORETTSLAGET STABELLSVEG 1 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	6 063 958	6 063 958
Maskiner og anlegg	12	9 974	20 094
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	246 945	264 689
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 320 877</b>	<b>6 348 741</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 320 877</b>	<b>6 348 741</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	187 125	162 916
Andre fordringer	13	13 580	4 991
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 705</b>	<b>167 907</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	468 716	1 284 271
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>669 421</b>	<b>1 452 178</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>669 421</b>	<b>1 452 178</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 990 298</b>	<b>7 800 919</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-3 302 527	-3 617 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 302 527</b>	<b>-3 617 553</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 302 527</b>	<b>-3 617 553</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	9 840 364	10 988 505
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	166 000	166 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 006 364</b>	<b>11 154 505</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 006 364</b>	<b>11 154 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 751	219 763
Skyldige offentlige avgifter		1 693	7 058
Annen kortsiktig gjeld		58 017	37 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>286 461</b>	<b>263 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 292 825</b>	<b>11 418 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 990 298</b>	<b>7 800 919</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	10 006 364	11 154 505



Organisasjonsnr: 954 844 595  
BORETTSLAGET STABELLSVEG 1 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Borettslaget Stabellsveg 1 AL - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	1 133 664	1 133 568	1 133 500	1 157 500
Inntekter garasjer	18 000	18 000	18 000	18 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	133 632	127 008	133 500	140 300
Andre tillegg	1 88 992	88 992	88 992	81 120
Andre driftsinntekter	2 7 400	11 800	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 381 688</b>	<b>1 379 368</b>	<b>1 373 992</b>	<b>1 396 920</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	3 -63 146	-99 277	-116 400	-26 120
Styrehonorar	4 -57 000	-57 000	-57 000	-57 000
Forretningsførerhonorar	-61 860	-60 060	-62 000	-64 100
Eksterne honorar	5 -21 074	-31 950	-10 500	-20 000
Avskrivninger	12 -27 864	-27 864	-27 864	-23 198
Drifts- og serviceavtaler	6 -84 254	-45 638	-48 900	-21 500
Løpende vedlikehold	7 -54 904	-41 332	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	0	-232 877	-4 330 000	-18 700
Elektroniske fellesavtaler	-136 197	-128 036	-133 500	-140 300
Forsikring	8 -103 291	-98 850	-109 300	-111 600
Kommunale tjenester og renovasjon	-92 488	-100 066	-100 000	-100 000
Eiendomsavgifter	-112 760	-99 610	-102 600	-102 600
Festeavgift	9 -24 462	-24 462	-25 200	-24 500
Energi, felles	10 -21 635	-16 525	-30 000	-20 000
Andre driftsutgifter	11 -7 200	-15 190	-7 800	-5 300
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-868 135</b>	<b>-1 078 737</b>	<b>-5 211 064</b>	<b>-784 918</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>513 553</b>	<b>300 631</b>	<b>-3 837 072</b>	<b>612 002</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	806	4 992	3 500	500
Finanskostnader	-199 333	-239 309	-329 206	-244 321
<b>Netto finansposter</b>	<b>-198 527</b>	<b>-234 317</b>	<b>-325 706</b>	<b>-243 821</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>315 026</b>	<b>66 314</b>	<b>-4 162 778</b>	<b>368 181</b>
Ordinært resultat etter skatt	315 026	66 314	-4 162 778	368 181
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 19 315 026</b>	<b>66 314</b>	<b>-4 162 778</b>	<b>368 181</b>
Disponering av totalresultat:	315 026	66 314	-4 162 778	368 181
Reduksjon av udekket tap	315 026	66 314	0	0

Org.nr: 954 844 595 - 142



## Borettslaget Stabellsveg 1 AL - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	6 063 958	6 063 958
Maskiner	12	9 974	20 094
Andre anleggsmidler	12	246 945	264 689
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 320 877</b>	<b>6 348 741</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		144 838	136 197
Kundefordringer	13	42 287	26 719
Andre fordringer	13	12 774	0
Oppgjente renter	13	806	4 991
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	468 716	1 284 271
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>669 421</b>	<b>1 452 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 990 298</b>	<b>7 800 919</b>

Org.nr: 954 844 595 - 142



## Borettslaget Stabellsveg 1 AL - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-3 304 927	-3 619 953
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 302 527</b>	<b>-3 617 553</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	9 840 364	10 988 505
Borettsinnskudd	16, 18	166 000	166 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 006 364</b>	<b>11 154 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		24 823	17 252
Forskudd kunder		13 244	9 350
Leverandørgjeld		226 751	219 763
Skyldig off. myndigheter		1 693	7 058
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 175	8 866
Påløpte kostnader		14 175	1 600
Annen kortsiktig gjeld		600	78
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>286 461</b>	<b>263 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 292 825</b>	<b>11 418 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 990 298</b>	<b>7 800 919</b>
Pantstillelser	16	10 006 364	11 154 505

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

\_\_\_\_\_  
Andreas Aasom Brandsnes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Frank Hoff  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cato Bækkevold  
Styremedlem

Org.nr: 954 844 595 - 142



## Borettslaget Stabellsveg 1 AL - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg vaktmestertjenester	59 328	59 328
Tillegg Vasking	29 664	29 664
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>88 992</b>	<b>88 992</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømvavgift elbil	3 200	0
Inntekt parkering	4 200	4 200
Viderefakturering av tjenester	0	7 600
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>7 400</b>	<b>11 800</b>



## Borettslaget Stabellsveg 1 AL - Noter 2021

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	43 124	73 887
Arbeidsgiveravgift	14 847	16 523
Feriepenger	5 175	8 866
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>63 146</b>	<b>99 277</b>

Samlet antall årsverk: 0.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	21 074	24 900
Fakturerte tjenester	0	7 050
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>21 074</b>	<b>31 950</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	9 168	8 884
Avtale om HMS-tjenester	8 353	8 189
Andre administrasjonsavtaler	14 293	13 872
Avtale om vaktmester-tjenester	20 000	0
Avtale om vintervedlikehold	591	4 750
Avtale om sommervedlikehold	0	3 750
Avtale om renholdstjenester	3 679	3 554
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	25 500	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	2 670	2 639
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>84 254</b>	<b>45 638</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder fast utlønning.



## Borettslaget Stabellsveg 1 AL - Noter 2021

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	738	0
Elektrikerarbeid	19 737	2 432
Murerarbeid	0	12 320
Snøbrøyting, sandstrøing	716	1 556
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 084	6 318
Garasjeanlegg	2 998	0
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	3 510	4 831
Forbruksmateriell	7 803	678
Skilt	449	0
Nøkler, lås	2 635	200
Brannsikring	4 038	1 408
Fasade	3 335	0
Internkontroll el-sjekk	7 863	0
Annet vedlikehold	0	1 590
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>54 904</b>	<b>41 332</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	103 291	98 850

### Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 24 462,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten på 99 år og varer til 2060. Festeavgiften er regulert i 2019.

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	21 635	16 525
<b>Sum energikostnader</b>	<b>21 635</b>	<b>16 525</b>



Borettslaget Stabellsveg 1 AL - Noter 2021

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 862	6 985
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 349
Drift maskiner	1 775	1 197
Generalforsamling/årsmøte	0	2 000
Bankgebyrer	2 438	3 027
Andre gebyrer	501	582
Dagligvarer	0	49
Serivering dugnad	620	0
Andre kostnader	3	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>7 200</b>	<b>15 190</b>



## Borettslaget Stabellsveg 1 AL - Noter 2021

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	78 850	1 292 614	354 890	37 593	111 701	9 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 850	1 292 614	354 890	37 593	111 701	9 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	68 876	0	107 945	37 593	111 701	9 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 974	1 292 614	246 945	0	0	0
Årets avskrivninger :	10 120	0	17 744	0	0	0
Antatt levetid i år :	5		20	3	5	20

#### Rehabilit.

Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 771 344
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 771 344
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 771 344

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer, bortsett fra garasjer, avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.  
Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 1960.  
Rehabilitering er gjennomført i år 1991 og 2019.  
Garasje er anskaffet i år 1998.

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



## Borettslaget Stabellsveg 1 AL - Noter 2021

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 039	3 979
Bankinnskudd	467 677	1 280 292
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>468 716</b>	<b>1 284 271</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-3 617 553</b>	<b>-3 683 866</b>
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Annen egenkapital 01.01	-3 619 953	-3 686 266
Årets resultat	315 026	66 314
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-3 304 927</b>	<b>-3 619 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-3 302 527</b>	<b>-3 617 553</b>

Andelskapitalen er kr 2 400,- fordelt på 24 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Disponible midler er positive, samt at bygningsmassen antas å ha en høyere verdi enn bokført verdi. Nedbetaling av lån vil over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>6 063 958</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>10 006 364</b>

Pålydende pantstillelser var 15 166 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Stabellsveg 1 AL - Noter 2021

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering samt refinansiering
Lånenummer:	<b>90517280754</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	11 377 000
Lånesaldo 01.01:	10 988 505
Avdrag i perioden:	1 148 141
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 840 364</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 478 859

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517280754	16	440 661	7 050 576
	8	348 724	2 789 792

**Note 18 - INNSKUDD**

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



Borettslaget Stabellsveg 1 AL - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 188 211</b>	<b>1 521 728</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	315 026	66 314
Tilbakeført avskrivning	27 864	27 864
Tilgang av anleggsmidler	0	-172 056
Avdrag lån	-1 148 141	-255 639
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-805 251</b>	<b>-333 517</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>382 960</b>	<b>1 188 211</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>382 960</b>	<b>1 188 211</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Stabellsveg 1 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Stabellsveg 1 AL**

Styreleder	Andreas Aasom Brandsnes (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Frank Hoff (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Cato Bækkevold (sign.)	21.04.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Stabellsveg 1 AL

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Stabellsveg 1 ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Stabellsveg 1 AL

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 avgjøre 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Trondheim, 23. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Farstad, Kristin By	BANKID	2022-05-23 13:24

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.