



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 914 120  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Finn Tallakstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note          | 2023              | 2022              |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |               | 6 568 282         | 6 377 101         |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>6 568 282</b>  | <b>6 377 101</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |               |                   |                   |
| Lønnskostnad   |               | 92 683            | 92 683            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9             | 41 839            | 25 654            |
| Annen driftskostnad  | 2,3,4,5<br>,9 | 2 365 870         | 2 356 384         |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>2 500 391</b>  | <b>2 474 722</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>4 067 891</b>  | <b>3 902 379</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |               | 56 629            | 27 937            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>56 629</b>     | <b>27 937</b>     |
| Annen rentekostnad   | 6             | 1 546 853         | 1 609 931         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>1 546 853</b>  | <b>1 609 931</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-1 490 224</b> | <b>-1 581 994</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>2 577 666</b>  | <b>2 320 386</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>2 577 666</b>  | <b>2 320 386</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>2 577 667</b>  | <b>2 320 385</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | 2 577 667         | 2 320 385         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>2 577 667</b>  | <b>2 320 385</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 9,11 | 125 610 000        | 125 610 000        |
| Maskiner og anlegg                             | 9    | 131 773            | 173 612            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>125 741 773</b> | <b>125 783 612</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Andre fordringer                               |      | 309 977            | 540 253            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>309 977</b>     | <b>540 253</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>126 051 750</b> | <b>126 323 865</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 143 775            | 123 131            |
| Andre fordringer                               | 7    | 145 106            | 114 609            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>288 881</b>     | <b>237 740</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 257 106            | 110 734            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>257 106</b>     | <b>110 734</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>545 986</b>     | <b>348 475</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>126 597 737</b> | <b>126 672 339</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2023               | 2022               |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 8     | 9 916 663          | 7 338 996          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |       | <b>9 916 663</b>   | <b>7 338 996</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>9 916 663</b>   | <b>7 338 996</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                    |                    |
| Obligasjonslån                    | 10,11 | 60 403 163         | 62 864 018         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10,11 | 56 053 378         | 56 290 544         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>116 456 541</b> | <b>119 154 562</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>116 456 541</b> | <b>119 154 562</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |       | 224 534            | 178 737            |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 0                  | 45                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>224 534</b>     | <b>178 782</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>116 681 074</b> | <b>119 333 344</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>126 597 737</b> | <b>126 672 339</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471758

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 914 120  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Finn Tallakstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 997 914 120  
STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b>   | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |               | 6 568 282         | 6 377 101         |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>6 568 282</b>  | <b>6 377 101</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |               |                   |                   |
| Lønnskostnad   |               | 92 683            | 92 683            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9             | 41 839            | 25 654            |
| Annen driftskostnad  | 2, 3, 4, 5, 9 | 2 365 870         | 2 356 384         |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>2 500 391</b>  | <b>2 474 722</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>4 067 891</b>  | <b>3 902 379</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |               | 56 629            | 27 937            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>56 629</b>     | <b>27 937</b>     |
| Annen rentekostnad   | 6             | 1 546 853         | 1 609 931         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>1 546 853</b>  | <b>1 609 931</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-1 490 224</b> | <b>-1 581 994</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>2 577 666</b>  | <b>2 320 386</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>2 577 666</b>  | <b>2 320 386</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>2 577 667</b>  | <b>2 320 385</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | 2 577 667         | 2 320 385         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>2 577 667</b>  | <b>2 320 385</b>  |



Organisasjonsnr: 997 914 120  
STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                    |                    |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,11 | 125 610 000        | 125 610 000        |
| Maskiner og anlegg                      | 9    | 131 773            | 173 612            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>125 741 773</b> | <b>125 783 612</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |  |                |                |
|--------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Andre fordringer                     |  | 309 977        | 540 253        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |  | <b>309 977</b> | <b>540 253</b> |

|                          |  |                    |                    |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>126 051 750</b> | <b>126 323 865</b> |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |                |                |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |   | 143 775        | 123 131        |
| Andre fordringer      | 7 | 145 106        | 114 609        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>288 881</b> | <b>237 740</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 257 106        | 110 734        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>257 106</b> | <b>110 734</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>545 986</b> | <b>348 475</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>126 597 737</b> | <b>126 672 339</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 8 | 9 916 663        | 7 338 996        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>9 916 663</b> | <b>7 338 996</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>9 916 663</b> | <b>7 338 996</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|



|                                   |       |                    |                    |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                    |                    |
| Obligasjonslån                    | 10,11 | 60 403 163         | 62 864 018         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10,11 | 56 053 378         | 56 290 544         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>116 456 541</b> | <b>119 154 562</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>116 456 541</b> | <b>119 154 562</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |       | 224 534            | 178 737            |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 0                  | 45                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>224 534</b>     | <b>178 782</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>116 681 074</b> | <b>119 333 344</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>126 597 737</b> | <b>126 672 339</b> |



Organisasjonsnr: 997 914 120  
STADION TERRASSE 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stadion Terrasse 1 borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stadion Terrasse 1 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: X740X-2HL4S-8WQAY-P8CYP-1U6L8-A5JUP



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 13:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X740X-2HL4S-8WQ4Y-P8QYP-1U6L8-A5JUP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Resultatregnskap Stadion Terrasse 1 borettslag 2023

|                                      | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>               |      |                   |                   |                   |                   |
| Inndekning av felleskostnader        |      | 2 330 136         | 2 134 764         | 2 330 083         | 2 710 603         |
| Dekning kapitalkostnader renter      |      | 1 546 728         | 1 606 644         | 1 761 457         | 1 695 813         |
| Dekning kapitalkostnader avdrag      |      | 2 454 252         | 2 400 720         | 2 632 097         | 2 690 819         |
| Nedskrivning avdrag IN               |      | 237 166           | 231 380           | 0                 | 0                 |
| Andre driftsinntekter                |      | 0                 | 3 593             | 0                 | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>           |      | <b>6 568 282</b>  | <b>6 377 101</b>  | <b>6 723 637</b>  | <b>7 097 235</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>               |      |                   |                   |                   |                   |
| Revisjonshonorar                     | 2    | 7 370             | 6 775             | 6 900             | 7 800             |
| Styrehonorar                         |      | 81 230            | 81 230            | 81 230            | 81 230            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 152 812           | 139 615           | 152 700           | 161 100           |
| Andre forvaltningstjenester          |      | 25 973            | 32 416            | 25 200            | 26 500            |
| Kontingent Skien boligbyggelag/andre |      | 10 500            | 10 500            | 10 500            | 10 500            |
| Lønnskostnader                       |      | 11 453            | 11 453            | 11 453            | 11 453            |
| Vedlikehold av eiendom               | 3, 9 | 427 071           | 472 694           | 249 900           | 226 000           |
| Sommer og vinterkostnader            |      | 58 504            | 54 431            | 63 700            | 63 700            |
| Prosjektkostnader                    |      | 0                 | 0                 | 100 000           | 100 000           |
| Kabel-tv og bredbånd                 |      | 275 557           | 251 079           | 265 400           | 293 100           |
| Forsikring                           |      | 116 754           | 116 573           | 134 500           | 128 400           |
| Kommunale avgifter                   | 4    | 837 268           | 792 837           | 812 300           | 885 120           |
| Lys og varme fellesarealer           |      | 288 933           | 317 146           | 285 800           | 285 800           |
| Løpende drifts- og serviceavtaler    |      | 26 754            | 12 283            | 0                 | 38 600            |
| Renhold fellesareal                  |      | 117 705           | 122 998           | 129 200           | 138 800           |
| Andre driftsutgifter                 | 5    | 20 669            | 27 037            | 2 500             | 2 500             |
| Avskrivninger                        | 9    | 41 839            | 25 654            | 41 838            | 41 838            |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |      | <b>2 500 391</b>  | <b>2 474 722</b>  | <b>2 373 121</b>  | <b>2 502 441</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>4 067 891</b>  | <b>3 902 379</b>  | <b>4 350 516</b>  | <b>4 594 794</b>  |
| <b>Finansposter</b>                  |      |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekter                       |      | 56 629            | 27 937            | 2 000             | 2 000             |
| <b>Sum finansinntekter</b>           |      | <b>56 629</b>     | <b>27 937</b>     | <b>2 000</b>      | <b>2 000</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>               |      |                   |                   |                   |                   |
| Rentekostnad                         | 6    | 1 546 853         | 1 609 931         | 1 761 457         | 1 695 813         |
| <b>Sum finanskostnader</b>           |      | <b>1 546 853</b>  | <b>1 609 931</b>  | <b>1 761 457</b>  | <b>1 695 813</b>  |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>-1 490 224</b> | <b>-1 581 994</b> | <b>-1 759 457</b> | <b>-1 693 813</b> |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>2 577 667</b>  | <b>2 320 385</b>  | <b>2 591 059</b>  | <b>2 900 981</b>  |
| <b>Overføringer</b>                  |      |                   |                   |                   |                   |
| Overført til/fra (-) egenkapital     |      | 2 577 667         | 2 320 385         | 2 591 059         | 2 900 981         |
| Sum overføringer                     |      | 2 577 667         | 2 320 385         | 2 591 059         | 2 900 981         |

Stadion Terrasse 1 borettslag



## Balanse Stadion Terrasse 1 borettslag desember 2023

|                                  | Note  | 2023               | 2022               |
|----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                    |                    |
| Tomter                           | 9, 11 | 10 508 594         | 10 508 594         |
| Bygninger                        | 9, 11 | 115 101 406        | 115 101 406        |
| Andre driftsmidler               | 9     | 131 773            | 173 612            |
| Øremerkede bankinnskudd          |       | 309 977            | 540 253            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>126 051 750</b> | <b>126 323 865</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |       |                    |                    |
| Restanser felleskostnader        |       | 143 775            | 123 131            |
| Andre fordringer                 | 7     | 0                  | 35                 |
| Forskuddsbetalte kostnader       |       | 145 106            | 114 574            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                    |                    |
| Innestående på driftskonto       |       | 257 106            | 110 734            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>545 986</b>     | <b>348 475</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>126 597 737</b> | <b>126 672 339</b> |

Stadion Terrasse 1 borettslag



## Balanse Stadion Terrasse 1 borettslag desember 2023

|   | Note   | 2023               | 2022               |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |        |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                      |        |                    |                    |
| Innskutt egenkapital                    | 8      | 210 000            | 210 000            |
| Opptjent egenkapital                    | 8      | 9 706 663          | 7 128 996          |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |        | <b>9 916 663</b>   | <b>7 338 996</b>   |
| <b>Gjeld</b>                            |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |        |                    |                    |
| Husbanken                               | 10, 11 | 60 403 163         | 62 864 018         |
| Borettsinnskudd                         | 11     | 50 232 000         | 50 232 000         |
| Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning | 10, 11 | 5 821 378          | 6 058 544          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |        | <b>116 456 541</b> | <b>119 154 562</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |        |                    |                    |
| Forskuddsbetalte felleskostnader        |        | 0                  | 45                 |
| Leverandørgjeld                         |        | 224 534            | 178 737            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |        | <b>224 534</b>     | <b>178 782</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                        |        | <b>116 681 074</b> | <b>119 333 344</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |        | <b>126 597 737</b> | <b>126 672 339</b> |

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Finn Tállakstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Berith Langbach  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Andrine Berberg Berg-Hanssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Simonsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Andersen  
Styremedlem

Stadion Terrasse 1 borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

|   | 2023           | 2022            |
|---|----------------|-----------------|
| Disponible midler pr. 01.01   | 169 692        | 464 608         |
| <b>Endring disponible midler:</b>   |                |                 |
| Årets resultat  | 2 577 667      | 2 320 385       |
| Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto                            | 230 276        | 0               |
| Tilbakeføring av avskrivninger  | 41 839         | 25 654          |
| Fradrag for kjøp av bygningsinventar  | 0              | -161 850        |
| Nedbetaling av lån  | -2 460 855     | -2 400 823      |
| Nedskrivning avdrag IN  | -237 166       | -231 380        |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                      | <b>151 761</b> | <b>-448 015</b> |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>  | <b>321 453</b> | <b>169 692</b>  |
| Omløpsmidler  | 545 986        | 348 475         |
| Kortsiktig gjeld  | -224 534       | -178 782        |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>  | <b>321 453</b> | <b>169 692</b>  |
| <b>Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto</b> | <b>309 977</b> | <b>540 253</b>  |

Av omløpsmidler på kr 545 986. utgjør restanser kr 143 775 Restansene gjelder i hovedsak avregning strøm som forfaller i januar.



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

|                       | 2023         | 2022         |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6701 Honorar revisjon | 7 370        | 6 775        |
| <b>Sum</b>            | <b>7 370</b> | <b>6 775</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| 6600 Rep. og vedlikehold bygninger             | 182 992        | 168 248        |
| 6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg | 187 500        | 223 659        |
| 6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.          | 56 580         | 80 787         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>427 071</b> | <b>472 694</b> |

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

|                                | 2023           | 2022           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Vann, avløp og renovasjon | 416 029        | 371 598        |
| 7760 Eiendomsskatt             | 421 239        | 421 239        |
| <b>Sum</b>                     | <b>837 268</b> | <b>792 837</b> |

### Note 5 - Andre driftskostnader

|                                | 2023          | 2022          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy                   | 0             | 2 190         |
| 6900 Elektronisk kommunikasjon | 0             | 3 525         |
| 7520 Premie husleiefond        | 4 752         | 4 748         |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 6 467         | 5 800         |
| 7770 Bank- og kortgebyr        | 4 636         | 4 556         |
| 7790 Andre kostnader           | 4 814         | 6 219         |
| <b>Sum</b>                     | <b>20 669</b> | <b>27 038</b> |

### Note 6 - Rentekostnader

|                           | 2023             | 2022             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 8155 Andre rentekostnader | 1 546 853        | 1 609 931        |
| <b>Sum</b>                | <b>1 546 853</b> | <b>1 609 931</b> |



## Noter

### Note 7 - Andre fordringer

|                                    | 2023     | 2022      |
|------------------------------------|----------|-----------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 0        | 35        |
| <b>Sum</b>                         | <b>0</b> | <b>35</b> |

### Note 8 - Egenkapital

|                          | 2023             | 2022             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital       | 210 000          | 210 000          |
| 2075 Akkumulert resultat | 9 706 663        | 7 128 996        |
| <b>Sum</b>               | <b>9 916 663</b> | <b>7 338 996</b> |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

|                                      | Bygninger   | Tomter     | Bygningsinventar | Bygningsinventar |
|--------------------------------------|-------------|------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 115 101 406 | 10 508 594 | 20 774           | 198 806          |
| Årets tilgang :                      | 0           | 0          | 0                | 0                |
| Årets avgang :                       | 0           | 0          | 0                | 0                |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 115 101 406 | 10 508 594 | 20 774           | 198 806          |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0           | 0          | 20 774           | 67 033           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0           | 0          | 0                | 0                |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 115 101 406 | 10 508 594 | 0                | 131 773          |
| Årets avskrivninger :                | 0           | 0          | 2 077            | 39 761           |
| Antatt levetid i år :                |             |            | 10               | 5                |

Anleggsmidler/avskrivninger.



## Noter

### Note 10 - Langsiktig gjeld

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Husbanken</b>  |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>11515172-2</b> |
| Lånetype:                          | Annuitet          |
| Opptaksår:                         | 2012              |
| Rentesats:                         | 2,485 %           |
| Beregnet innfridd:                 | 31.12.2042        |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 75 378 000        |
| Lånesaldo 01.01:                   | 62 864 018        |
| Avdrag i perioden:                 | 2 460 855         |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>60 403 163</b> |
| Andelssaldo 01.01:                 | 6 058 544         |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 237 166           |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>5 821 378</b>  |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>66 224 541</b> |

### Langsiktig gjeld

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11515172-2 | 1            | 2 630 426         | 2 630 426       |
|  | 3            | 2 524 998         | 7 574 994       |
|  | 2            | 2 472 284         | 4 944 568       |
|  | 1            | 1 866 074         | 1 866 074       |
|  | 2            | 1 813 360         | 3 626 720       |
|  | 3            | 1 734 289         | 5 202 867       |
|  | 7            | 1 576 147         | 11 033 029      |
|  | 1            | 1 549 790         | 1 549 790       |
|  | 2            | 1 523 433         | 3 046 866       |
|  | 5            | 1 418 005         | 7 090 025       |
|  | 1            | 1 154 436         | 1 154 436       |
|  | 7            | 1 101 722         | 7 712 054       |
|  | 2            | 1 049 008         | 2 098 016       |
|  | 1            | 653 653           | 653 653         |
|  | 1            | 219 641           | 219 641         |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

|   | 2023                | 2022                |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>                |                     |                     |
| Pant- og gjeldsbrevlån                      | -60 403 163         | -62 864 018         |
| Innbetaling IN                              | -5 821 378          | -6 058 544          |
| Borettsinnskudd                             | -50 232 000         | -50 232 000         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>-116 456 541</b> | <b>-119 154 562</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b> |                     |                     |
| Tomt  | 10 508 594          | 10 508 594          |
| Bygninger/påkostninger                      | 115 101 406         | 115 101 406         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>125 610 000</b>  | <b>125 610 000</b>  |



Resultat og balanse med noter for Stadion Terrasse 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stadion Terrasse 1 borettslag**

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| Styreleder  | Finn Tallakstad (sign.)                   | 14.03.2024 |
| Styremedlem | Berith Langbach (sign.)                   | 13.03.2024 |
| Styremedlem | Lene Andrine Berberg Berg-Hanssen (sign.) | 14.03.2024 |
| Styremedlem | Rolf Andersen (sign.)                     | 13.03.2024 |
| Styremedlem | Bjørn Simonsen (sign.)                    | 13.03.2024 |