



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 226 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL  
Forretningsadresse: Stabells veg 7A  
7021 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 234 588	1 113 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 234 588</b>	<b>1 113 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		143 795	178 546
Annen driftskostnad		1 286 963	668 798
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 430 757</b>	<b>847 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-196 169</b>	<b>265 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 104	12 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 104</b>	<b>12 287</b>
Annen finanskostnad		248 361	147 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 361</b>	<b>147 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-230 257</b>	<b>-134 803</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-426 426</b>	<b>131 114</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-426 426</b>	<b>131 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-426 426</b>	<b>131 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-426 426	131 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-426 426</b>	<b>131 114</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 398 990	2 398 990
Sum varige driftsmidler		2 398 990	2 398 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 398 990	2 398 990
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 348	32 756
Sum fordringer		50 348	32 756
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 815	583 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 815	583 286
Sum omløpsmidler		721 164	616 042
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 120 154</b>	<b>3 015 032</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 407 407	1 980 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 407 407</b>	<b>-1 980 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 405 007</b>	<b>-1 978 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 237 233	4 730 921
Øvrig langsiktig gjeld		171 200	171 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 408 433</b>	<b>4 902 121</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 408 433</b>	<b>4 902 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 244	1 141
Leverandørgjeld		75 198	68 651
Skyldige offentlige avgifter		6 784	6 784
Annen kortsiktig gjeld		24 501	14 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 728</b>	<b>91 492</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 525 161</b>	<b>4 993 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 120 154</b>	<b>3 015 032</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 475430

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 226 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL  
Forretningsadresse: Stabells veg 7A  
7021 TRONDHEIM

**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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

**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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 955 226 526  
BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 234 588	1 113 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 234 588</b>	<b>1 113 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		143 795	178 546
Annen driftskostnad		1 286 963	668 798
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 430 757</b>	<b>847 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-196 169</b>	<b>265 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 104	12 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 104</b>	<b>12 287</b>
Annen finanskostnad		248 361	147 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 361</b>	<b>147 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-230 257</b>	<b>-134 803</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-426 426</b>	<b>131 114</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-426 426</b>	<b>131 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-426 426</b>	<b>131 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-426 426	131 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-426 426</b>	<b>131 114</b>



Organisasjonsnr: 955 226 526  
BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 398 990	2 398 990
Sum varige driftsmidler		2 398 990	2 398 990

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 398 990	2 398 990
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 348	32 756
Sum fordringer		50 348	32 756

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 815	583 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 815	583 286

Sum omløpsmidler		721 164	616 042
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 120 154</b>	<b>3 015 032</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 407 407	1 980 980



Sum opptjent egenkapital	-2 407 407	-1 980 980
Sum egenkapital	-2 405 007	-1 978 580
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 237 233	4 730 921
Øvrig langsiktig gjeld	171 200	171 200
Sum annen langsiktig gjeld	5 408 433	4 902 121
Sum langsiktig gjeld	5 408 433	4 902 121
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 244	1 141
Leverandørgjeld	75 198	68 651
Skyldige offentlige avgifter	6 784	6 784
Annen kortsiktig gjeld	24 501	14 915
Sum kortsiktig gjeld	116 728	91 492
Sum gjeld	5 525 161	4 993 613
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 120 154</b>	<b>3 015 032</b>



Organisasjonsnr: 955 226 526  
BORETTLAGET STABELLSVEI 7 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 9277

Borettslaget Stabellsvei 7 AL



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Stabellsvei 7 AL

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. mai kl. 12:00 og lukker 18. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9277>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Sykkelpod
7. Beplanting av busker
8. Tillegg til vedtektenes §5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt - lading av el-sykler/sparkesykler
9. Tillegg til vedtektenes §5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt - oppbevaring av gass
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Stabellsvei 7 AL



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret innstiller Hege Brandsegg til møteleder.

### Forslag til vedtak

Hege Brandsegg er valgt som møteleder

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Toril Skaar og Julie L. Bugge-Roksvaag til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Toril Skaar og Julie L. Bugge-Roksvaag er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd foreslås dekket ved overføring til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 50 000

Styrets innstilling

Basert på mengden arbeid i 2023 og sammenlignet med tidligere år, anser styret at det ikke er grunn til å øke honoraret i 2024. Det foreslås dermed at honoraret fastsettes til kr. 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000

Sak 6

## Sykelbod

Forslag fremmet av:  
Susanne Henriksen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å foreslå en enklere og mer tilgjengelig sykkelparkering som vil bidra til mer sykkelglede, spesielt for el-sykklistene da disse veier minst dobbelt så mye som vanlige sykler (alt fra 20 til 25 kg). Ut ifra det jeg



har registrert er det kun småbarnsfamiliene i blokken som foreløpig sykler elsykkel(?). Dette kan selvfølgelig kartlegges og foreløpig har i iallfall jeg kun registrert at det er elsykkel som er ute å sykler her.

Som elbiler er også elsykkel kommet for å bli og da burde vi stimulere til mer bruk av dette ved enklere og mer sikker parkering spesielt i sesongen. Dette kan også bidra til mindre trengsel på parkeringsplassene for bil. Å bære opp en elsykkel hver morgen fra kjelleren er såpass tungt at det lett medfører at man heller tar bilen til arbeid for å få logistikken til å gå opp på morgenen- spesielt med små barn. Jeg viser da til de 3 småbarnsfamiliene som bor i blokken hvor alle har elsykler.

Mitt forslag har to alternativer; det ene er å bygge et tilbygg på vaktmesterboden med lås for elsyklene. Men hvis dette blir for kostbart og tidkrevdende prosjekt så er mitt andre forslag å benytte allerede disponible bodplasser ved Borettslaget. Ved sistnevnte forslag foreslås det da å sette inn lås i dørene på utebodene slik at elsykkelen trygt kan parkeres der over natten.

Det er også registrert at våre naboblokker har to ulike løsninger; i nr. 9 har de en sykkelgarasje med lås på og i nr. 5 har de installert lås på de allerede eksisterende utebodene. Så dem går det an å eventuelt rådføre seg med(?).

Det går også an å søke OBOS om tilskudd for «grønt tiltak» for å opprette en sykkelbod som er mer brukervennlig og tilrettelagt.

Jeg har ikke innhentet pris på forslaget da det avhenger av hvilket alternativ man velger og eventuelle rabattavtaler Borettslaget måtte ha hos de ulike aktørene.

Jeg har i iallfall tro på at enkel og trygg tilgang vil øke ønsket om å sykle mer til arbeid og lignede og i tillegg være et godt miljøtiltak.

## Styrets innstilling

Kommentar fra styret: Det har tidligere vært innhentet tilbud på egen sykkelbod. Dette ble den gang stemt over og ansett som for dyrt. Et tilbygg på vaktmesterboden estimeres til å koste såpass mye at det vil være nødvendig med nytt låneopptak. Alternativ 2 ved å plassere sykler i utebod/spylebod anses av styret for å være en dårlig løsning. Det er ikke plass til mange sykler og de få det er plass til vil stå i veien for bruk av hageslanger. Det vil også medføre en kostnad å få skaffet til veie nye dører med systemsylinder. Styret har derfor undersøkt pris for å lage en 10 cm bredere rampe fra kjeller av aluminium, det vil lette jobben med å flytte sykler fra kjelleren. Dette vil også være den rimeligste løsningen. Totalpris: 2800,- eks mva for 2 stk, 1 i hver oppgang.

Styret har etter avtale med forslagstiller blitt enig om at man stemmer over et forslag om generalforsamlingen ønsker at man skal utrede saken videre for å legge fram forslag til utforming, plassering og kostnader.

## Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å utrede saken videre.



Sak 7

## Beplanting av busker

Forslag fremmet av:

Susanne Henriksen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår beplanting av noen hardføre busker med fine gule blomster på som krever minimalt med stell foruten om nedklipping en og annen gangen. Busken heter Buskmure «Goldstare» og passer utmerket på Byåsen sitt klima. I tillegg bidrar blomster til økt trivsel for både mennesker og dyr og er også i selv et miljøtiltak.

Jeg har ikke sjekket pris da det avhenger av antall busker og muligens rabatter Borettslaget har gjennom OBOS eller andre instanser. Det går muligens an å søke til OBOS om økonomisk støtte til et «grønt tiltak»?

Jeg legger ved noen bilder av både busken og forslag til beplanting og info. om busken.

### Styrets innstilling

Erfaringsmessig er det liten interesse for å stelle planter/busker. Alternativt plante bjørker mot skogen eller lignende som kan suge opp vann fra plenen. Styret er ikke negative til dette, såfremst noen melder seg til stell. Plassering må vurderes i samråd med styret, da busker ikke kan stå inntil gjerdet på grunn av snømåking og klipping av gress.

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar beplantning.

Sak 8

## Tillegg til vedtektenes §5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt - lading av el-sykler/sparkesykler

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har diskutert angående lading av elsykler i kjelleren, og ser at en del beboere lader disse i sykkelbod. Lading av slike batteri skal alltid utføres under oppsyn, til tross for at vi har brannvarslere i kjeller. Har også vært i kontakt med TBRT og har fått beskjed om at lading i kjeller må opphøre umiddelbart. Det er også lagt inn melding om dette på Vibbo. Minner også om ladevettreglene som kan finnes her: Ladevettreglene (brannvernforeningen.no)

Styret foreslår derfor følgende tillegg til vedtektene:

"Lading av el-sykkel/el-sparkesykkel batteri skal foregå i leilighetene under oppsyn. Det er ikke lov å lade i fellesarealer/sykkelbod. "

### Styrets innstilling

Styret foreslår følgende tillegg til vedtektene:



"Lading av el-sykkel/el-sparkesykkel-batteri skal foregå i leilighetene under oppsyn. Det er forbudt å lade noen form for batteri i fellesarealer/sykkelbod/egne boder."

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar tillegg i vedtektens §5-1 i henhold til styrets innstilling.

#### Sak 9

### Tillegg til vedtektenes §5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt - oppbevaring av gass

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har samtidig undersøkt angående oppbevaring av gass i borettslaget. Det er forbudt å oppbevare gass av noen form i kjeller eller på loft. Spesielt i kjeller under bakkenivå kan skape eksplosjonsfare, da propangass er tyngre enn luft. Dette gjelder også små gassbrennere til kokeapparat, f.eks primus. Gass bør dermed lagres på veranda, stående og beskyttet fra sol.

#### Riktig oppbevaring av gass:

- Oppbevar gassbeholderen stående, på et stabilt underlag.
- Det skal være god avstand til antenneskilder og flaskene må ikke utsettes for sterk varme.
- Gass skal aldri oppbevares i kjelleren.
- Du kan oppbevare maksimalt to flasker på 11 kilo per boenhet.

Se gjerne link her for ytterligere beskrivelse:

Dette er reglene for oppbevaring av gass i hjemmet ([gjensidige.no](https://gjensidige.no))

Oppbevare gass og brannfarlig væske i leilighet | Sikkerhverdag

#### Styrets innstilling

Styret foreslår følgende tillegg til vedtektene:

"Det er forbudt å oppbevare gassbeholdere i kjeller, loft eller i leiligheter. Dette gjelder også små gassbeholdere til kokeapparat, f.eks primus. Gass skal oppbevares utendørs på veranda, stående og beskyttet fra solen".

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar tillegg i vedtektens §5-1 i henhold til styrets innstilling.

#### Sak 10

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martin Winge Austeen

NB: velges for 1 år

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

Følgende stiller til valg som nestleder:

- Frode Roksvaag

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hege Brandsegg

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Wangsmo
- Unni Dahle

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ina Dypvik
- Lone Lorgen Øvrebust



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Cathrine Berge-Eriksen	Stabells Veg 7 B
Nestleder	Frode Berg Roksvaag	Stabells Veg 7 A
Styremedlem	Hege Brandsegg	Stabells Veg 7 B
Varamedlem	Susanne Mosand Henriksen	Stabells Veg 7 B
Varamedlem	Ingrid Wangsmo	Stabells Veg 7 A

### Valgkomiteen

Ina Dypvik	Stabells Veg 7 A
Frida Ruth Larsen	Stabells Veg 7 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [stabellsvei7@styrommet.no](mailto:stabellsvei7@styrommet.no) Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### 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 Borettslaget Stabellsvei 7 AL

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Stabellsvei 7 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955226526, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

97 420

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.

Borettslaget Stabellsvei 7 AL har 1 fast ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret hadde 5 fysiske styremøter i 2023. Ut over dette har styret jevnlig kontakt for å avklare saker og ting som dukker opp. Vibbo og Styrerommets epost sjekkes jevnlig og brukes for beskjed til/fra beboere.

Det har i løpet av året blitt behandlet en del små og store saker. Den største saken var planlegging og effektivering av årsmøtevedtak angående asfaltering. Dette arbeidet ble ferdigstilt sensommer 2023.

Styret har behandlet en klagesak. Det har blitt kjøpt inn snøskuffer og de siste takhattene ble byttet (taket er nå tett).

Styret har forhandlet frem prisreduksjon på forsikring og det er også byttet strømleverandør.

Styret har behandlet en søknad om fremleie og en søknad om dyrehold.

Det har blitt byttet lysarmatur på yttersiden mot skogen, da denne var defekt. Styret har gått til innkjøp av barn leker skilt for å senke farten i gården etter ønske fra beboere.

Det har vært mus i kjelleren og i den forbindelse satte styret opp musefeller etter anbefaling fra Boss. I tillegg har det vært årlig service på traktor og snøfres. Det ble også leid inn container og styret organiserte dugnad i mai med servering av pizza og drikke etter dugnaden.

Styret planla også årsmøte som i 2023 ble gjennomført fysisk.



## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader ved asfaltering.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes flere renteøkninger enn forventet på borettslagets lån.

### Resultat

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

### 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.

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er budsjettert med en økning på ca. 14% i forhold til fjorårets kostnader.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten 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 Borettslaget Stabellsvei 7 AL.

### Lån

Borettslaget Stabellsvei 7 AL har lån i Obosbanken. Lånerente pr. 01.05.24 er 5,99%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 de totale felleskostnadene fra 01.06.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EDNWV-U0H00-N2KEC-GZMEQ-V68UK-QV10D



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-15 20:04:40 UTC



Penneo Dokumentnøkket: EDNWV-U0H00-N2KEC-GZMEQ-V68UK-QV10D

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>

15 av 28

Årsrapport med regnskap 2023.pdf



## 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>524 551</b>	<b>498 467</b>	<b>524 551</b>	<b>604 436</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-426 426	131 114	117 416	55 556
Tillegg for nye langsiktige lån	15	5 237 233	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-4 730 921	-105 031	-87 000	-67 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>79 886</b>	<b>26 083</b>	<b>30 416</b>	<b>-11 444</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>604 436</b>	<b>524 550</b>	<b>554 967</b>	<b>592 992</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		721 164	616 042		
Kortsiktig gjeld		-116 728	-91 492		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>604 436</b>	<b>524 550</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 205 358	1 101 362	1 204 000	1 322 000
Ladeinntekter EL-bil		21 538	6 674	0	15 000
Andre inntekter	3	7 692	5 225	8 000	7 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 234 588</b>	<b>1 113 261</b>	<b>1 212 000</b>	<b>1 344 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-93 795	-98 546	-127 184	-127 184
Styrehonorar	5	-50 000	-80 000	-80 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 807	-8 671	-6 100	-9 000
Forretningsførerhonorar		-46 250	-43 675	-45 900	-49 000
Konsulenthonorar	7	-23 500	-19 055	-10 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-581 644	-35 735	-49 000	-67 000
Forsikringer		-115 202	-84 490	-93 000	-126 700
Festeavgift		-17 420	-17 420	-18 000	-17 420
Kommunale avgifter	9	-254 601	-262 997	-290 500	-295 640
Ladekostnader EL-bil		-3 600	-2 495	-2 500	-4 000
Energi/fyring		-31 696	-21 835	-24 000	-26 500
TV-anlegg/bredbånd		-129 715	-109 820	-121 900	-130 000
Andre driftskostnader	10	-76 528	-62 605	-31 500	-68 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 430 757</b>	<b>-847 344</b>	<b>-899 584</b>	<b>-978 444</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-196 169</b>	<b>265 917</b>	<b>312 416</b>	<b>365 556</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	18 104	12 287	0	0
Finanskostnader	12	-248 361	-147 090	-195 000	-310 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-230 257</b>	<b>-134 803</b>	<b>-195 000</b>	<b>-310 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-426 426</b>	<b>131 114</b>	<b>117 416</b>	<b>55 556</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-426 426	0		
Reduksjon udekket tap		0	131 114		



Borettslaget Stabellsvei 7 AL

## BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL, ORG.NR. 955 226 526

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 340 740	2 340 740
Tomt		58 250	58 250
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 398 990</b>	<b>2 398 990</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		14 542	0
Forskuddsbetalte kostnader		35 806	32 756
Driftskonto OBOS-banken		653 613	105 250
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 030	4 030
Sparekonto OBOS-banken		13 172	474 006
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>721 164</b>	<b>616 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 120 154</b>	<b>3 015 032</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-2 407 407	-1 980 980
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 405 007</b>	<b>-1 978 580</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 237 233	4 730 921
Borettsinnskudd	16	171 200	171 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 408 433</b>	<b>4 902 121</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 526	4 674
Leverandørgjeld		75 199	68 651
Skyldige offentlige avgifter	17	6 784	6 784
Påløpte renter		10 244	1 141
Påløpte kostnader		3 938	3 204
Annen kortsiktig gjeld	18	7 037	7 037
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>116 728</b>	<b>91 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 120 154</b>	<b>3 015 032</b>
Pantstillelse	19	5 409 200	5 026 368
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 15.04.2024, Styret i Borettslaget Stabellsvei 7 AL  
Cathrine Berge-Eriksen /s/ Frode Berg Roksvaag /s/ Hege Brandsegg /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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	788 448
Lån	282 312
TV/bredbånd	126 288
Parkeringsleie	8 310
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 205 358</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	600
Vaskeri	5 180
Overføring fra Gjensidige	1 912
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>7 692</b>



Borettslaget Stabellsvei 7 AL

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-68 991
Påløpte feriepenger	-7 037
Arbeidsgiveravgift	-17 767
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-93 795</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 807.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 438
Andre konsulentonorarer (Geomatikk)	-2 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 500</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 209
Drift/vedlikehold VVS	-7 944
Drift/vedlikehold elektro	-12 317
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 675
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-542 366
Egenandel forsikring	10 000
Kostnader dugnader	-2 133
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-581 644</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-91 196
Vann- og avløpsavgift	-103 315
Feieavgift	-7 306
Renovasjonsavgift	-52 784
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-254 601</b>



Borettslaget Stabellsvei 7 AL

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-4 009
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 252
Verktøy og redskaper	-1 465
Driftsmateriell	-536
Lyspærer og sikringer	-105
Renhold ved firmaer	-31 009
Andre fremmede tjenester	-3 231
Andre kontorkostnader	-593
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 033
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-22 309
Bank- og kortgebyr	-2 796
Velferdskostnader	-1 191
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-76 528</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 089
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 128
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	333
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 554
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>18 104</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-236 117
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 244
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-248 361</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

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

Tomten er opparbeidet.

Gnr.97/bnr.420

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

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



Borettslaget Stabellsvei 7 AL

**NOTE: 14**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN, OBOS BOLIGKREDITT FRA 17.02.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-4 855 168	
Nedbetalt tidligere	124 247	
Nedbetalt i år	4 730 921	
		0

OBOSBANKEN AS, NYTT LÅN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2023	-5 237 233	
Nedbetalt i år	0	
		-5 237 233

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-5 237 233**

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -171 200

**SUM BORETTSSINNSKUDD** **-171 200**

**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -4 030

Skyldig arbeidsgiveravgift -2 754

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-6 784**

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -7 037

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-7 037**



Borettslaget Stabellsvei 7 AL

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	171 200
Pantelån	5 237 233
<b>TOTALT</b>	<b>5 408 433</b>

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

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



Borettslaget Stabellsvei 7 AL

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84826639. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 14.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 18.05.24

Selskapsnummer: 9277 Selskapsnavn: Borettslaget Stabellsvei 7 AL

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Hege Brandsegg er valgt som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Toril Skaar og Julie L. Bugge-Roksvaag er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd foreslås dekket ved overføring til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000

For

Mot

**Sak 6 Sykkelbod**

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å utrede saken videre.

For

Mot

**Sak 7 Beplanting av busker**

Generalforsamlingen vedtar beplantning.

For

Mot

**Sak 8 Tillegg til vedtektenes §5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt - lading av el-sykler/sparkesykler**

Generalforsamlingen vedtar tillegg i vedtektenes §5-1 i henhold til styrets innstilling.

For

Mot

**Sak 9 Tillegg til vedtektenes §5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt - oppbevaring av gass**

Generalforsamlingen vedtar tillegg i vedtektenes §5-1 i henhold til styrets innstilling.

For

Mot



**Sak 10 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Martin Winge Austeen

**Nestleder** (kun 1 skal velges)

Frode Roksvaag

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Hege Brandsegg

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Ingrid Wangsmo

Unni Dahle

**Valgkomite** (kun 2 skal velges)

Ina Dypvik

Lone Lorgen Øvrebust





OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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