



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 451 654  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BL STANGELØKKA I  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Eva Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 917 944	2 811 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 917 944</b>	<b>2 811 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	86 288	104 059
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	11 687	11 687
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 250	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 604 972	1 483 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 803 116</b>	<b>1 690 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 114 828</b>	<b>1 120 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		7 906	8 288
Annen renteinntekt		33 352	962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 258</b>	<b>9 250</b>
Annen rentekostnad		364 669	250 054
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 669</b>	<b>250 054</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 412</b>	<b>-240 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>889 336</b>	<b>970 905</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>889 336</b>	<b>970 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>791 416</b>	<b>879 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		791 416	879 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>791 416</b>	<b>879 919</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	10 514 237	10 514 237
Maskiner og anlegg	10	35 063	46 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 549 300</b>	<b>10 560 987</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 549 300</b>	<b>10 560 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 950	14 365
Andre fordringer		126 457	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 407</b>	<b>14 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 659 372	2 739 188
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 659 372</b>	<b>2 739 188</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 817 779</b>	<b>2 753 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 367 079</b>	<b>13 314 541</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	11	-919 000	-1 710 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-919 000</b>	<b>-1 710 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-914 600</b>	<b>-1 706 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	14 134 051	14 859 687
Øvrig langsiktig gjeld	14	115 600	115 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 249 651</b>	<b>14 975 287</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 249 651</b>	<b>14 975 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 540	29 023
Skyldige offentlige avgifter		1 155	0
Annen kortsiktig gjeld		7 332	16 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 027</b>	<b>45 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 281 678</b>	<b>15 020 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 367 079</b>	<b>13 314 541</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		10 514 237	10 514 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371214

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 451 654  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BL STANGELØKKA I  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Eva Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 948 451 654  
BL STANGELØKKA I

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 917 944	2 811 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 917 944</b>	<b>2 811 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	86 288	104 059
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	11 687	11 687
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 250	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 604 972	1 483 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 803 116</b>	<b>1 690 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 114 828</b>	<b>1 120 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		7 906	8 288
Annen renteinntekt		33 352	962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 258</b>	<b>9 250</b>
Annen rentekostnad		364 669	250 054
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 669</b>	<b>250 054</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 412</b>	<b>-240 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>889 336</b>	<b>970 905</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>889 336</b>	<b>970 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>791 416</b>	<b>879 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		791 416	879 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>791 416</b>	<b>879 919</b>



Organisasjonsnr: 948 451 654  
BL STANGELØKKA I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	10 514 237	10 514 237
Maskiner og anlegg	10	35 063	46 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 549 300</b>	<b>10 560 987</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 549 300</b>	<b>10 560 987</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		31 950	14 365
Andre fordringer		126 457	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 407</b>	<b>14 365</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 659 372	2 739 188
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 659 372</b>	<b>2 739 188</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 817 779</b>	<b>2 753 553</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 367 079</b>	<b>13 314 541</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-919 000	-1 710 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-919 000</b>	<b>-1 710 416</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-914 600</b>	<b>-1 706 016</b>
------------------------	--	-----------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	14 134 051	14 859 687
Øvrig langsiktig gjeld	14	115 600	115 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 249 651</b>	<b>14 975 287</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 249 651</b>	<b>14 975 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 540	29 023
Skyldige offentlige avgifter		1 155	0
Annen kortsiktig gjeld		7 332	16 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 027</b>	<b>45 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 281 678</b>	<b>15 020 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 367 079</b>	<b>13 314 541</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		10 514 237	10 514 237



Organisasjonsnr: 948 451 654  
BL STANGELØKKA I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stangeløkka I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stangeløkka I Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater 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 selskapet 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.

### 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 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 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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MVJ0Y-07EYQ-8OUEN-E48C-HBE3J-3FC3L



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-16 13:38:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MVJ0Y-07EYQ-8OUEN-E48C-HBE3J-3FC3L

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

	Note	Resultat 31.12.22	Budsjett 2022	Resultat 31.12.21	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 470 752	2 470 500	2 398 991	2 594 000
Inntekt kabel-TV		62 832	62 800	62 832	62 800
Vasketillegg fellesareal		68 640	68 600	68 640	68 600
Varmt vann, brensel og strøminnt.		315 720	289 000	280 608	497 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 917 944</b>	<b>2 890 900</b>	<b>2 811 071</b>	<b>3 222 800</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	16 288	23 400	19 359	21 300
Styrehonorar	2	70 000	84 700	84 700	70 000
Avskrivninger	10	11 687	0	11 687	0
Energi, strøm, olje, gass		402 387	280 500	251 320	504 000
Eiendomsskatt		82 312	75 000	74 942	83 000
Renhold byrå		58 500	62 700	58 500	65 200
Inventar		0	12 000	11 342	12 000
Vedlikehold	4	37 080	93 600	43 960	93 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		28 201	0	20 698	22 000
Vaktmestertjenester		131 824	132 700	125 960	145 800
Periodisk vedlikehold		17 279	150 000	74 255	1 110 000
Revisjonshonorar	3	5 571	6 200	4 840	6 500
Forretningsførerhonorar		127 542	127 600	123 828	132 700
Andre tjenester		6 750	0	35 234	0
Kontorrekv, telefon, porto		4 888	6 500	4 193	6 500
Kabel-tv		237 514	233 000	221 672	247 600
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		9 154	8 000	8 870	8 000
Forsikring		78 777	79 900	73 655	93 300
Kurs		8 240	7 000	8 780	7 000
Kommunale avgifter	6	459 740	420 300	407 603	506 000
Bankgebyrer		2 979	3 000	3 009	3 000
Andre kostnader	7	4 154	10 000	21 942	10 000
Nedskrivning av varige driftsmidler		2 250	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 803 116</b>	<b>1 816 100</b>	<b>1 690 349</b>	<b>3 146 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 114 828</b>	<b>1 074 800</b>	<b>1 120 722</b>	<b>75 900</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		7 906	0	8 288	0
Renteinntekter		33 352	1 000	962	300
Rentekostnad		364 669	291 000	250 054	561 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-323 412</b>	<b>-290 000</b>	<b>-240 803</b>	<b>-561 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>791 416</b>	<b>784 800</b>	<b>879 919</b>	<b>-485 100</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		791 416	0	879 919	0
<b>Sum disponering</b>		<b>791 416</b>	<b>0</b>	<b>879 919</b>	<b>0</b>

Stangeløkka I borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	603 710	603 710
Bygninger	9	9 906 027	9 906 027
Garasjer	9	4 500	4 500
Andre driftsmidler	10	35 063	46 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 549 300</b>	<b>10 560 987</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 549 300</b>	<b>10 560 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		31 950	14 365
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		126 457	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 407</b>	<b>14 365</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Konto for skattetrekk	12	450	0
Innestående på driftskonto		2 658 922	2 739 188
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 659 372</b>	<b>2 739 188</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 817 779</b>	<b>2 753 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 367 079</b>	<b>13 314 541</b>

Stangeløkka I borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-919 000	-1 710 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-919 000</b>	<b>-1 710 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-914 600</b>	<b>-1 706 016</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	14 134 051	14 859 687
Borettsinnskudd	14	115 600	115 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 249 651</b>	<b>14 975 287</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 619	16 247
Leverandørgjeld		23 540	29 023
Skyldig off. myndigheter		1 155	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		713	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 027</b>	<b>45 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 281 678</b>	<b>15 020 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 367 079</b>	<b>13 314 541</b>
Pantestillelser		10 514 237	10 514 237

## Stangeløkka i borettslag



## Årsregnskap for Stangeløkka I borettslag

2022

### Informasjon om årsregnskapet

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

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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 708 283</b>	<b>2 596 419</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	791 416	879 919
Tilbakeført avskrivninger	11 687	11 687
Avdrag lån	-725 636	-779 742
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>77 468</b>	<b>111 864</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 785 752</b>	<b>2 708 283</b>
Omløpsmidler	2 817 779	2 753 553
Kortsiktig gjeld	32 027	45 270
<b>Disponible midler</b>	<b>2 785 752</b>	<b>2 708 283</b>



## Årsregnskap for Stangeløkka I borettslag

2022

### Note 0 - 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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
Lønn	5 000	1 500
Lønn vedlikeholdsarbeid	0	5 000
Opptjente feriepenger	625	0
Arbeidsgiveravgift	10 575	12 881
Arb g avg av ferielønn	88	0
AGA feriepenger	0	-22
<b>Sum</b>	<b>16 288</b>	<b>19 359</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til lønn vedlikehold og styrehonorar.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	70 000	84 700
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>84 700</b>



## Årsregnskap for Stangeløkka I borettslag

2022

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjon	5 571	4 840
<b>Sum</b>	<b>5 571</b>	<b>4 840</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
Container, matteskift, såpe, søppelavgift	0	7 013
Driftsmaterialer	0	119
Løpende vedlikehold	37 080	28 657
Vedlikehold elektro	0	4 699
Vedlikehold utvendig	0	1 450
Vedlikehold garasjer	0	2 023
<b>Sum</b>	<b>37 080</b>	<b>43 960</b>

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

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2022	2021
Periodisk vedlikehold	17 279	74 255
<b>Sum</b>	<b>17 279</b>	<b>74 255</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Periodisk vedlikehold har bestått av:  
Reperasjon av ballkongsasser og flaggfester.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter



## Årsregnskap for Stangeløkka I borettslag

2022

### Note 7 - Andre kostnader

	2022	2021
IT utstyr, PC, printere	0	18 902
Bilgodtgjørelse	0	581
Kostnader/servering vedr. styrearbeid	0	293
Sommeravslutning/juleavslutning/blomster mm styret	0	2 166
Kostnader møter, beboere mm	4 153	0
Kronejustering på fordringer	1	0
<b>Sum</b>	<b>4 154</b>	<b>21 942</b>

### Note 8 - Tomt

	Tomt	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	546 359	57 351
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	546 359	57 351
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	546 359	57 351
Anskaffelsesår :	2012	2017
Antatt levetid i år :		

### Note 9 - Bygninger

	Bygning	Påkostning Bygning	Bad og jordvarme
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 720 150	2 450 000	5 740 377
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 720 150	2 450 000	5 740 377
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 720 150	2 450 000	5 740 377
Anskaffelsesår :	1952	1987	2008
Antatt levetid i år :			



## Årsregnskap for Stangeløkka I borettslag

2022

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Flaggstang	Porttelefon	Stålbøyler	Ny porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 500	147 383	25 838	116 875
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 500	147 383	25 838	116 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 500	147 383	25 838	81 812
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	35 063
Årets avskrivninger :	0	0	0	11 687
Anskaffelsesår :	2007	2007	2008	2015
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

### Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleigheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 12 - Bankinnskudd bundne midler

	2022	2021
Bankinnskudd for skattetrekk	450	0
<b>Sum</b>	<b>450</b>	<b>0</b>



Årsregnskap for Stangeløkka I borettslag

2022

**Note 13 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Nye vinduer og dører	Ballkonger, fasader, rør og bad	Skiftet kulvertør 2011 og kjøp av tomt 2012
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134411072</b>	<b>12133824098</b>	<b>12125007102</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016	2013
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	31.03.2047	30.06.2038	30.09.2025
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000	14 102 538	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 168 116	11 363 848	327 724
Avdrag i perioden:	88 643	552 852	84 141
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 079 473</b>	<b>10 810 996</b>	<b>243 582</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

**Note 14 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
Borettsinnskudd	115 600	115 600
<b>Sum innskudd</b>	<b>115 600</b>	<b>115 600</b>



Resultat og balanse med noter for Stangeløkka I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stangeløkka I borettslag**

Styreleder	Eva Bjørndal (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Tor Larsen (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Merete Ragnar (sign.)	15.02.2023