



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 395 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLS VEI 5  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Rune Husby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 093 739	990 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 093 739</b>	<b>990 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-38 726	-34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-47 542	-47 542
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-1 153 862	-1 121 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 240 131</b>	<b>-1 202 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-146 392</b>	<b>-212 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 263</b>	<b>8 885</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-88 783</b>	<b>-58 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 520</b>	<b>-49 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 911</b>	<b>-262 241</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 333 869</b>	<b>2 193 031</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>-221 911</b>	<b>-262 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-221 911	-262 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-221 911</b>	<b>-262 241</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	4,17	3 203 535	3 203 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	201 457	248 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 404 992</b>	<b>3 452 534</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 404 992</b>	<b>3 452 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	109 361	108 857
Andre fordringer	14	32 813	10 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 174</b>	<b>119 011</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	585 085	202 556
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>727 259</b>	<b>321 567</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>727 259</b>	<b>321 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 132 251</b>	<b>3 774 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	751 512	973 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>751 512</b>	<b>973 423</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>751 512</b>	<b>973 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	2 972 449	2 459 825
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	161 600	161 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 134 049</b>	<b>2 621 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 134 049</b>	<b>2 621 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 634	146 316
Annen kortsiktig gjeld		29 057	32 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 690</b>	<b>179 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 380 739</b>	<b>2 800 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 132 251</b>	<b>3 774 101</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	3 134 049	2 621 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466422

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 961 395 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLS VEI 5  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Rune Husby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 961 395 038  
BORETTSLAGET STABELLS VEI 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 093 739	990 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 093 739</b>	<b>990 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-38 726	-34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-47 542	-47 542
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 153 862	-1 121 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 240 131</b>	<b>-1 202 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-146 392</b>	<b>-212 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 263</b>	<b>8 885</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-88 783</b>	<b>-58 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 520</b>	<b>-49 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 911</b>	<b>-262 241</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 333 869</b>	<b>2 193 031</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>13,16</b>	<b>-221 911</b>	<b>-262 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-221 911	-262 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-221 911</b>	<b>-262 241</b>



Organisasjonsnr: 961 395 038  
BORETTSLAGET STABELLS VEI 5

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	3 203 535	3 203 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	201 457	248 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 404 992</b>	<b>3 452 534</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>3 404 992</b>	<b>3 452 534</b>
--	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	109 361	108 857
Andre fordringer	14	32 813	10 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 174</b>	<b>119 011</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	585 085	202 556
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>727 259</b>	<b>321 567</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>727 259</b>	<b>321 567</b>
--	--	----------------	----------------

#### SUM EIENDELER

		<b>4 132 251</b>	<b>3 774 101</b>
--	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	751 512	973 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>751 512</b>	<b>973 423</b>

#### Sum egenkapital

		<b>751 512</b>	<b>973 423</b>
--	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	2 972 449	2 459 825
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	161 600	161 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 134 049</b>	<b>2 621 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 134 049</b>	<b>2 621 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 634	146 316
Annen kortsiktig gjeld		29 057	32 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 690</b>	<b>179 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 380 739</b>	<b>2 800 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 132 251</b>	<b>3 774 101</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	3 134 049	2 621 425



Organisasjonsnr: 961 395 038  
BORETTSLAGET STABELLS VEI 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stabells vei 5

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Stabells vei 5.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HUNML-AC87C-70YCK-31AKY-KNTSH-16FJA



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-27 09:02:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HUNML-AC87C-70YCK-31AKY-KNTSH-16FJA

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>



## Borettslaget Stabells vei 5 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		955 440	865 632	909 980	1 211 183
Tillegg elektroniske fellesavtaler		102 240	110 880	102 000	113 500
Andre driftsinntekter	1	36 059	13 615	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 093 739</b>	<b>990 127</b>	<b>1 011 980</b>	<b>1 324 683</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-4 786	-4 230	-4 200	-4 200
Styreonorar	3	-33 940	-30 000	-39 500	-39 500
Avskrivninger	4	-47 542	-47 542	-47 500	-47 542
Forretningsførerhonorar		-54 663	-59 586	-52 764	-65 800
Eksterne honorar	5	-8 353	-7 096	-11 200	-10 200
Drifts- og serviceavtaler	6	-171 527	-169 476	-170 900	-44 300
Løpende vedlikehold	7	-140 510	-81 285	-200 000	-224 800
Periodisk vedlikehold	8	-242 208	-326 453	0	-2 212 500
Elektroniske fellesavtaler		-105 308	-99 067	-102 000	-113 500
Forsikring	9	-75 696	-69 736	-75 300	-83 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-126 128	-88 295	-105 000	-117 000
Eiendomsavgifter		-119 600	-115 095	-118 500	-124 400
Festeavgift	10	-21 286	-21 286	-21 300	-21 300
Energi, felles	11	-32 445	-41 878	-30 000	-50 000
Andre driftsutgifter	12	-56 138	-41 879	-11 200	-6 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 240 131</b>	<b>-1 202 904</b>	<b>-989 364</b>	<b>-3 165 142</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-146 392</b>	<b>-212 777</b>	<b>22 616</b>	<b>-1 840 459</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13 263	8 885	500	1 800
Finanskostnader		-88 783	-58 349	-67 000	-250 667
<b>Netto finansposter</b>		<b>-75 520</b>	<b>-49 464</b>	<b>-66 500</b>	<b>-248 867</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 911</b>	<b>-262 241</b>	<b>-43 884</b>	<b>-2 089 326</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	13, 16	<b>-221 911</b>	<b>-262 241</b>	<b>-43 884</b>	<b>-2 089 326</b>
Disponering av totalresultat:		-221 911	-262 241	-43 884	-2 089 326
Overført fra annen egenkapital		-221 911	-262 241	0	0

Org.nr: 961 395 038 - 110



## Borettslaget Stabells vei 5 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	3 203 535	3 203 535
Andre anleggsmidler	4	201 457	248 999
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 404 992</b>	<b>3 452 534</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	0	7 314
Periodiserte kostnader		109 361	101 543
Mellomregning Klare Finans	14	27 786	9 931
Opptjente renter	14	5 027	223
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	585 085	202 556
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>727 259</b>	<b>321 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 132 251</b>	<b>3 774 101</b>

Org.nr: 961 395 038 - 110



## Borettslaget Stabells vei 5 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	749 112	971 023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>751 512</b>	<b>973 423</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	2 972 449	2 459 825
Borettsinnskudd	17, 19	161 600	161 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 134 049</b>	<b>2 621 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 634	146 316
Forskudd kunder		27 735	17 245
Påløpte kostnader		1 322	15 542
Annen kortsiktig gjeld		0	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 690</b>	<b>179 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 380 739</b>	<b>2 800 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 132 251</b>	<b>3 774 101</b>
Pantstillelser	17	3 134 049	2 621 425

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

\_\_\_\_\_  
Rune Husby  
Leder

\_\_\_\_\_  
Siri Jørgensrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håvard Bærug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tron Kristian Aarstad  
Styremedlem

Org.nr: 961 395 038 - 110



## Borettslaget Stabells vei 5 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	14 112	0
Inntekt vask/vaskeri	18 098	9 612
Utleie av parkering/garasjer	3 000	0
Viderefakturering energi, strøm	850	4 003
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>36 059</b>	<b>13 615</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	4 786	4 230
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 786</b>	<b>4 230</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 961 395 038 - 110



Borettslaget Stabells vei 5 - Noter 2022

---

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	33 940	30 000

Org.nr: 961 395 038 - 110



## Borettslaget Stabells vei 5 - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.	Søppelsug	Løkeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 500	1 063 299	277 689	2 140 235	167 595	87 993
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 500	1 063 299	277 689	2 140 235	167 595	87 993
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 500	0	202 627	0	41 200	87 993
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 063 299	75 062	2 140 235	126 395	0
Årets avskrivninger :	0	0	39 163	0	8 380	0
Antatt levetid i år :	5		5		20	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1959.

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1992-2001.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 125	6 875
Fakturerte tjenester	228	221
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 353</b>	<b>7 096</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring el-tegninger.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	8 854	8 596
Avtale om vaktmestertjenester	90 000	120 811
Avtale om vintervedlikehold	30 000	0
Avtale om renholdstjenester	35 160	33 973
Avtale om skadedyrbekjempelse	2 769	2 670
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 745	3 426
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>171 527</b>	<b>169 476</b>



Borettslaget Stabells vei 5 - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Lekeplasser	0	7 455
Rørleggerarbeid	5 695	0
Malearbeid og -utstyr	16 798	5 753
Elektrikerarbeid	28 468	13 375
Takarbeid	0	16 831
Murerarbeid	3 021	0
Gjerde og områdesikring	812	0
Pukk	3 220	5 713
Snøbrøyting, sandstrøing	1 271	716
Asfaltering	26 125	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 390	4 172
Avfallstømming/søppelsuganlegg	6 190	5 783
Renholdartikler/renhold	1 917	454
Forbruksmaterieil	13 200	3 482
Skilt	11 630	0
Nøkler, lås	18 043	10 856
Brannsikring	0	6 696
Leie stillas/maskiner	731	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>140 510</b>	<b>81 285</b>



## Borettslaget Stabells vei 5 - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	56 250	65 719
Dør og vinduer	0	148 234
Takarbeid	185 958	112 500
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>242 208</b>	<b>326 453</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	75 696	69 736

### Note 10 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 21 286,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten på 99 år og varer til 2058.

### Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	32 445	41 878
<b>Sum energikostnader</b>	<b>32 445</b>	<b>41 878</b>

### Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	22 005	29 815
Kontorrekvisita, trykksaker	1 000	0
Drift maskiner	501	0
Gaver	6 925	562
Generalforsamling/årsmøte	0	596
Kurskostnader	0	950
Bankgebyrer	814	2 565
Andre gebyrer	1 539	922
Tilskudd bomiljø	726	1 592
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 735	3 735
Servering dugnad	1 804	1 143
Andre kostnader	1	-2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>56 138</b>	<b>41 879</b>

Org.nr: 961 395 038 - 110



## Borettslaget Stabells vei 5 - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>142 314</b>	<b>475 824</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-221 911	-262 241
Tilbakeført avskrivning	47 542	47 542
Opptak lån	3 001 350	0
Avdrag lån	-2 488 726	-118 811
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>338 255</b>	<b>-333 510</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>480 569</b>	<b>142 314</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>480 569</b>	<b>142 314</b>

### Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

### Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	585 078	202 549
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>585 085</b>	<b>202 556</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>973 423</b>	<b>1 235 664</b>
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Annen egenkapital 01.01	971 023	1 233 264
Årets resultat	-221 911	-262 241
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>749 112</b>	<b>971 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>751 512</b>	<b>973 423</b>

Andelskapitalen er kr 2 400,- fordelt på 24 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>3 203 535</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>3 134 049</b>

Pålydende pantstillelser var 8 164 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Stabells vei 5 - Noter 2022

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:		
Lånenummer:	90517326983	90517227136
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	4.20 %	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052	11.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 001 350	3 250 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 459 825
Avdrag i perioden:	28 901	2 459 825
Opptak i perioden:	3 001 350	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 972 449</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 697 722	0

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517326983	12	134 822	1 617 864
	4	128 830	515 320
	6	105 861	635 166
	2	102 047	204 094

**Note 19 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	161 600	161 600
<b>Sum innskudd</b>	<b>161 600</b>	<b>161 600</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Stabells vei 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Stabells vei 5**

Styreleder	Rune Husby (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Tron Kristian Aarstad (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Håvard Bærug (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Siri Jørgensrud (sign.)	19.02.2023