



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 282 888  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADIONSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 223 790	6 060 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 223 790</b>	<b>6 060 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 413	57 913
Annen driftskostnad		2 281 829	1 934 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 344 242</b>	<b>1 992 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 879 548</b>	<b>4 068 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		132	564
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132</b>	<b>564</b>
Annen finanskostnad		471 778	611 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>471 778</b>	<b>611 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-471 646</b>	<b>-611 069</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 407 901</b>	<b>3 457 508</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 407 901</b>	<b>3 457 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 407 901</b>	<b>3 457 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 407 901</b>	<b>3 457 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 407 901	3 457 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 407 901</b>	<b>3 457 508</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		141 613 927	141 413 257
Sum varige driftsmidler		141 613 927	141 413 257
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 613 927	141 413 257
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 152	
Andre fordringer		415 400	278 016
Sum fordringer		439 551	278 016
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 244	557 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 244	557 238
Sum omløpsmidler		534 796	835 254
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 148 723</b>	<b>142 248 511</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		59 762 436	57 354 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 762 436</b>	<b>57 354 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 952 436</b>	<b>57 544 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 432 247	27 895 919
Øvrig langsiktig gjeld		56 560 000	56 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 992 247</b>	<b>84 455 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 992 247</b>	<b>84 455 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 648	2 713
Leverandørgjeld		37 852	20 189
Annen kortsiktig gjeld		163 540	225 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 040</b>	<b>248 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 196 287</b>	<b>84 703 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 148 723</b>	<b>142 248 511</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894179

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 282 888  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADIONSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 914 282 888  
STADIONSVINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 223 790	6 060 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 223 790</b>	<b>6 060 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 413	57 913
Annen driftskostnad		2 281 829	1 934 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 344 242</b>	<b>1 992 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 879 548</b>	<b>4 068 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		132	564
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132</b>	<b>564</b>
Annen finanskostnad		471 778	611 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>471 778</b>	<b>611 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-471 646</b>	<b>-611 069</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 407 901</b>	<b>3 457 508</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 407 901</b>	<b>3 457 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 407 901</b>	<b>3 457 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 407 901</b>	<b>3 457 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 407 901	3 457 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 407 901</b>	<b>3 457 508</b>



Organisasjonsnr: 914 282 888  
STADIONSVINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			
Sum varige driftsmidler		141 613 927	141 413 257
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 613 927	141 413 257
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 152	
Andre fordringer		415 400	278 016
Sum fordringer		439 551	278 016
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 244	557 238
Sum omløpsmidler		534 796	835 254
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 148 723</b>	<b>142 248 511</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	59 762 436	57 354 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>59 762 436</b>	<b>57 354 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>59 952 436</b>	<b>57 544 535</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 432 247	27 895 919
Øvrig langsiktig gjeld	56 560 000	56 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>81 992 247</b>	<b>84 455 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>81 992 247</b>	<b>84 455 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 648	2 713
Leverandørgjeld	37 852	20 189
Annen kortsiktig gjeld	163 540	225 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>204 040</b>	<b>248 057</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>82 196 287</b>	<b>84 703 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>142 148 723</b>	<b>142 248 511</b>



Organisasjonsnr: 914 282 888  
STADIONSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2022

Stadionsvingen Borettslag

20. juni 2022

Selskapsnummer: 4202





## Velkommen til årsmøte i Stadionsvingen Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

20. juni 2022 kl. 18:00, Vangsvegen 143, 2 etg Hamar.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Innmeldte saker
5. Valg av valgkomite
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Stadionsvingen Borettslag**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Styrets innstilling**

- a) OBOS ved Frede Tunsjø foreslås som møteleder
- b) De fremmøtte samt fullmakter anses som stemmeberettigede
- c) OBOS ved Frede Tunsjø foreslås til å føre protokoll og to fremmøtte eiere som protokollvitner
- d) Møteinnkallingen anses som godkjent og møtet lovlig satt

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 2 407 901 til egenkapital.

**Styrets innstilling**

Resultat eliminert for IN innbetaling er kr 534 193.



**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 2 407 901 overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 4202 Aarsberetning 2021 til sign.pdf

Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 66 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 66 000

Sak 4

**Innmeldte saker**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

De innmeldte sakene ligger under styrets ansvar og løftes ikke opp til generalforsamlingen da styret vil behandle disse som styresaker. Sakene vil derimot gjennomgås og kommenteres på generalforsamlingen.

Sakene som er kommet er

- Flexibelt TV/internett
- Tildekning av nett mot parkeringskjelleren
- Lysene i parkeringskjelleren
- Feller for skjegg og sølvkre



**Forslag til vedtak**

Sakene går igjennom på generalforsamlingen uten votering

Sak 5

**Valg av valgkomite**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Berit Borglund og Dorthe Lindberg Myhre er valgt

Sak 6

**Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Hans Erik Stadshaug

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bente Stormoen



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Stormoen
- Karoline Amb

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Frank Padilla
- Hege Hovde Nybakk



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hans Erik Stadshaug	St. Olavs Gate 24
Styremedlem	Karoline Amb	St. Olavs Gate 24
Styremedlem	Bente Stormoen	St. Olavs Gate 22
Varamedlem	Hege Hovde Nybakk	St. Olavs Gate 20
Varamedlem	Frank Padilla	St. Olavs Gate 20

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Hans Erik Stadshaug St. Olavs Gate 24

#### Varadelegert

Bente Stormoen St. Olavs Gate 22

### Valgkomiteen

Berit Borglund St. Olavs Gate 24  
Dorthe Lindberg Myhre St. Olavs Gate 20

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Stadionsvingen Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Stadionsvingen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914282888, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

St. Olavs Gate 20-24

Gårds- og bruksnummer:

1 543

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.

Stadionsvingen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

- Økonomi: Resultatregnskap 2021 viser et overskudd på kr.2.407.901. Beboerne har betalt ordinære avdrag på kr.589.964. Beboerne har i tillegg valgt å betale avdrag kr.1.873.708 på IN-ordningen, og Sameiets egenkapital er redusert med kr.9.932. Resultat korrigert for dette blir kr.65.703 som er borettslagets reelle underskudd.
- Felleskostnadene ble økt 20 % i 2017 etter at borettslaget gikk underskudd i 2016. Felleskostnadene ble økt 6 % i 2020 for å dekke ny beregning av eiendomsskatt. Energikostnadene er nå svært usikre fremover.
- Disponible midler er kr.330.756. OBOS anbefaler at vi har høyere reserve for eventuelle vedlikeholdskostnader. Bygget er i god stand, og styret forventer ikke påkostninger i de første årene. Med mer enn 5 % årlig prisstigning foreslår styret å øke felleskostnadene med 10 % (etter 5 år uten økning).
- Infrastruktur til ladeanlegg til 53 P-plasser ble utført i januar 2021. Utgiften ble kr.190.738 eller 5.020 kr/leilighet. Verdiøkning på leilighetene anses betydelig større. Det er 12 aktive brukere som dekker alle driftsutgifter, men strømberegningene har medført veldig mye arbeide for styret. Fjordkraft AS har nå fått krav om å rydde opp i avregningene.
- Det ble bevilget kr.16.359 til hagemøbler med blomster.
- Beboere: Leilighet 3001 og 3002 ble solgt i 2021.
- Det er avholdt 5 styremøter i 2021.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 350 082. Dette er 12 082 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnad på energi. Andre inntekter består i hovedsak av avregning vann og kloakk samt fyring.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 344 242. Dette er kr 310 142 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak generelt drift og vedlikehold (-50') og (-59'), eiendomsskatt (-27'), Vann og avløp (-69'), samt fjernvarme (-90')

### Resultat

Årets resultat på kr 2 407 901 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 873 708 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerer for IN-innbetalinger er kr 534 193.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 330 756 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 205 000 til ordinært vedlikehold.

**Kommunale avgifter i HAMAR kommune**

Kommunale avgifter er budsjettet økt med 4,8% dette er fortsatt 8,3% lavere enn reelle tall fra 2021. Styret må holde et øye med utviklingen for kommunale avgifter.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Budsjettet økt med 9,2% dette er fortsatt 26,9% lavere enn reelle tall fra 2021. Styret må holde et øye med utviklingen for energi.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 9 864. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10-12 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stadionsvingen Borettslag.

**Lån**

Stadionsvingen Borettslag har lån i OBOSbanken.

Lånet har en flytende rente per 31.04.2022 2,43% effektiv. Lånet løper til 2055 og har en restsaldo lik kr 25 249 927.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



**Forretningsførerhonorar**

Sjablonmessig økt med 2,5%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

**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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler med om lag kr 250 000 gitt at et rigid budsjett overholdes.

Boligselskapets økonomi er sårbar og følsom for avvik fra budsjetterte nivåer.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til generalforsamlingen i Stadionsvingen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Stadionsvingen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Stadionsvingen Borettslag

---

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

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 avviklet.

---

#### *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>.

Hamar, 29. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## STADIONSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 282 888, KUNDENR. 4202

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>587 197</b>	<b>422 498</b>	<b>587 197</b>	<b>330 756</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 407 901	3 457 508	811 900	1 248 200
Endring andel EK i Sameie	21	-9 932	-10 727	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler		-190 738	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-589 964	-514 610	-601 000	-558 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 873 708	-2 767 471	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-256 441</b>	<b>164 700</b>	<b>210 900</b>	<b>690 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>330 756</b>	<b>587 197</b>	<b>798 097</b>	<b>1 020 956</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		534 796	835 254
Kortsiktig gjeld		-204 040	-248 057
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>330 756</b>	<b>587 197</b>

### STADIONSVINGEN BORETTSLAG

**ORG.NR. 914 282 888, KUNDENR. 4202****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 061 742	1 126 243	1 090 452	1 090 356
Innkrevde felleskostnader	2	1 931 418	1 884 128	2 247 548	2 252 644
Andre inntekter	3	356 922	282 873	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 350 082</b>	<b>3 293 244</b>	<b>3 338 000</b>	<b>3 343 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 713	-5 313	-7 700	-7 700
Styrehonorar	5	-54 700	-52 600	-55 000	-66 000
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 300	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-77 005	-75 125	-77 000	-79 000
Konsulenthonorar	7	-26 636	-23 310	-25 000	-25 000
Kontingenter		-7 600	-7 600	-7 600	-7 600
Drift og vedlikehold	8	-240 231	-146 198	-190 000	-205 000
Forsikringer		-71 722	-69 405	-72 000	-75 500
Kommunale avgifter	9	-729 928	-703 100	-639 000	-669 500
Kostnader sameie	21	-369 468	-368 665	-376 800	-300 000
Energi/fyring	10	-307 721	-151 272	-206 000	-225 000
TV-anlegg/bredbånd		-216 697	-199 214	-202 000	-230 000
Andre driftskostnader	11	-229 321	-185 036	-170 000	-198 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 344 242</b>	<b>-1 992 139</b>	<b>-2 034 100</b>	<b>-2 094 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 005 840</b>	<b>1 301 106</b>	<b>1 303 900</b>	<b>1 248 200</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 873 708	2 767 471	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 879 548</b>	<b>4 068 577</b>	<b>1 303 900</b>	<b>1 248 200</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	132	564	0	0
Finanskostnader	13	-471 778	-611 633	-492 000	-479 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-471 646</b>	<b>-611 069</b>	<b>-492 000</b>	<b>-479 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 407 901</b>	<b>3 457 508</b>	<b>811 900</b>	<b>769 200</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 407 901	3 457 508		

**STADIONSVINGEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 914 282 888, KUNDENR. 4202**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	128 815 738	128 625 000
Tomt		12 775 000	12 775 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	23 189	13 257
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>141 613 927</b>	<b>141 413 257</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		24 152	0
Forskuddsbetalte kostnader		98 008	54 649
Andre kortsiktige fordringer	15	317 392	223 367
Driftskonto OBOS-banken		93 118	280 235
Sparekonto OBOS-banken		2 126	277 003
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>534 796</b>	<b>835 254</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 148 723</b>	<b>142 248 511</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 38 * 5000		190 000	190 000
Annen egenkapital	16	59 762 436	57 354 535
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>59 952 436</b>	<b>57 544 535</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	25 432 247	27 895 919
Borettsinnskudd	18	56 560 000	56 560 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>81 992 247</b>	<b>84 455 919</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		37 852	20 189
Påløpte renter		2 648	2 713
Annen kortsiktig gjeld	19	163 540	225 155
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>204 040</b>	<b>248 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 148 723</b>	<b>142 248 511</b>
Pantstillelse	20	141 400 000	141 400 000
Garantiansvar	21	1 203	1 606



Hamar, 10.06.2022  
Styret i Stadionsvingen Borettslag

Hans Erik Stadshaug /s/

Karoline Amb /s/

Bente Stormoen /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets



beregnete forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 925 328
Garasje	4 200
Strøm elbil	1 890
Kapitalkostnader på IN-lån	1 062 153
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-411
Overført til kapitalkostnader	-1 061 742
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 931 418</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10	178 652
Vann dekket av andelseierne, jfr.note 9	178 270
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>356 922</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 713
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 713</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 54 700.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 636
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-26 636</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-65 281
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 359
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 437
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 021



Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-100 490
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 644
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-240 231</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-377 084
Vann- og avløpsavgift	-39 254
Andre vann kostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-178 270
Renovasjonsavgift	-135 320
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-729 928</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-11 947
Fjernvarme	-117 122
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-178 652
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-307 721</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-20 546
Lyspærer og sikringer	-2 026
Vaktmestertjenester	-54 781
Renhold ved firmaer	-147 220
Andre kontorkostnader	-91
Porto	-634
Bank- og kortgebyr	-2 447
Velferdskostnader	-1 578
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-229 321</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	123
Andre renteinntekter	9
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>132</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-471 778
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-471 778</b>

**NOTE: 14**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2014.	128 625 000
Tilgang i år	190 738
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>128 815 738</b>

Tomten ble kjøpt i 2014

Gnr.1/bnr.543

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 892
Beboerne skylder etter avregning fyring pr 31.12.21	25 721
For mye innbetalt forskudd vann/avløp til Hamar Kommune 2021	23 253
Viderefakturert kostnader vann til 4203 Stadionparken brl	104 523
Beboerne skylder etter avregning vann pr 31.12.20	71 314
Viderefakturerte fakturaer	89 689
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>317 392</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 886 080
Egenkapital fra IN tidligere	56 429 471
Egenkapital fra IN 2021	1 873 708
Reduksjon EK fra IN	-2 426 823
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>59 762 436</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2015	-84 840 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	514 610
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	589 964
Nedbetalt tidligere, IN	56 429 471
Nedbetalt i år, IN	1 873 708
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-25 432 247</b>



For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2014	-56 560 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-56 560 000</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Beboerne har til gode etter avregning fyring pr 31.12.21	-52 521
Påløpte kostnader	-105 271
Beboerne har til gode etter avregning vann pr 31.12.21	-5 749
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-163 540</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	56 560 000
Pantelån	25 432 247
Beregnete IN-forpliktelser	55 876 356
<b>TOTALT</b>	<b>137 868 603</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	128 815 738
Tomt	12 775 000
<b>TOTALT</b>	<b>141 590 738</b>

**NOTE: 21****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar***

Selskapet eier 739/10012 deler av Seksjonssameiet Hamar Stadion.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Seksjonssameiet Hamar Stadion som utgjør kr 1 203,-.

Selskapets andel i Seksjonssameiet Hamar Stadion vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Seksjonssameiet Hamar Stadion er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



**SEKSJONSSAMEIET HAMAR STADION  
ORG.NR. 916 242 964, KUNDENR. 4224**

**RESULTATREGNSKAP**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>		
Innkrevde felleskostnader	576 780	576 780
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>576 780</b>	<b>576 780</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>		
Revisjonshonorar	-6 400	-5 800
Forretningsførerhonorar	-34 015	-33 090
Drift og vedlikehold	-72 762	-82 072
Andre anlegg	-242 397	-175 277
Energi/fyring	-54 455	-99 630
Andre driftskostnader	-32 305	-35 769
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-442 334</b>	<b>-431 638</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>134 446</b>	<b>145 142</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>		
Finansinntekter	117	192
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>	<b>117</b>	<b>192</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>134 563</b>	<b>145 334</b>



**SEKSJONSSAMEIET HAMAR STADION  
ORG.NR. 916 242 964, KUNDENR. 4224**

**BALANSE**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader	0	151
Driftskonto OBOS-banken	330 459	201 205
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>330 459</b>	<b>201 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>330 459</b>	<b>201 356</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital	314 167	179 603
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>314 167</b>	<b>179 603</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld	7 611	21 753
Annen kortsiktig gjeld	8 681	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>16 292</b>	<b>21 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>330 459</b>	<b>201 356</b>

**Annen informasjon om borettslaget****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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 868449. 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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **28.02. og 30.08** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Nye digitale varmemålere installert



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 20.06.22

**Selskapsnummer:** 4202 **Selskapsnavn:** Stadionsvingen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



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.