



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 767 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADIONPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 361 393	10 234 381
Sum inntekter		2 361 393	10 234 381
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 021 491	1 009 976
Sum kostnader		1 021 491	1 009 976
Driftsresultat		1 339 903	9 224 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 732	1 009
Sum finansinntekter		3 732	1 009
Annen finanskostnad		298 839	297 826
Sum finanskostnader		298 839	297 826
Netto finans		-295 107	-296 817
Ordinært resultat før skattekostnad		1 044 796	8 927 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 044 796	8 927 588
Årsresultat		1 044 796	8 927 588
Totalresultat		1 044 796	8 927 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 044 796	8 927 588
Sum overføringer og disponeringer		1 044 796	8 927 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 091 949	64 090 132
Sum varige driftsmidler		64 091 949	64 090 132
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		16 161	
Sum finansielle anleggsmidler		16 161	0
Sum anleggsmidler		64 108 110	64 090 132
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		118 812	144 815
Sum fordringer		118 812	144 815
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 240	575 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 240	575 204
Sum omløpsmidler		630 052	720 018
SUM EIENDELER		64 738 162	64 810 150

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 125 614	28 080 819
Sum opptjent egenkapital		29 125 614	28 080 819
Sum egenkapital		29 200 614	28 155 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 747 628	10 819 576
Øvrig langsiktig gjeld		25 606 081	25 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 353 709	36 409 576
Sum langsiktig gjeld		35 353 709	36 409 576
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 217	1 127
Leverandørgjeld		56 621	38 636
Annen kortsiktig gjeld		125 001	204 992
Sum kortsiktig gjeld		183 839	244 755
Sum gjeld		35 537 548	36 654 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 738 162	64 810 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442321

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 767 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADIONPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 914 767 083
STADIONPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 361 393	10 234 381
Sum inntekter		2 361 393	10 234 381
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 021 491	1 009 976
Sum kostnader		1 021 491	1 009 976
Driftsresultat		1 339 903	9 224 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 732	1 009
Sum finansinntekter		3 732	1 009
Annen finanskostnad		298 839	297 826
Sum finanskostnader		298 839	297 826
Netto finans		-295 107	-296 817
Ordinært resultat før skattekostnad		1 044 796	8 927 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 044 796	8 927 588
Årsresultat		1 044 796	8 927 588
Totalresultat		1 044 796	8 927 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 044 796	8 927 588
Sum overføringer og disponeringer		1 044 796	8 927 588



Organisasjonsnr: 914 767 083
STADIONPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		64 091 949	64 090 132
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		16 161	0
Sum anleggsmidler		64 108 110	64 090 132
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		118 812	144 815
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 240	575 204
Sum omløpsmidler		511 240	575 204
Sum omløpsmidler		630 052	720 018
SUM EIENDELER		64 738 162	64 810 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	29 125 614	28 080 819
Sum opptjent egenkapital	29 125 614	28 080 819
Sum egenkapital	29 200 614	28 155 819
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 747 628	10 819 576
Øvrig langsiktig gjeld	25 606 081	25 590 000
Sum annen langsiktig gjeld	35 353 709	36 409 576
Sum langsiktig gjeld	35 353 709	36 409 576
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 217	1 127
Leverandørgjeld	56 621	38 636
Annen kortsiktig gjeld	125 001	204 992
Sum kortsiktig gjeld	183 839	244 755
Sum gjeld	35 537 548	36 654 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 738 162	64 810 150



Organisasjonsnr: 914 767 083
STADIONPARKEN 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



Årsmøte 2023

Stadionparken Borettslag

25. mai 2023

Selskapsnummer: 4203





Velkommen til årsmøte i Stadionparken 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:

25. mai 2023 kl. 17:00, CC 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Stadionparken Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kristian Kleiven er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Oda Marie Nordby foreslått. Protokollvitne foreslås i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Vedlegg.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås i møtet

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse foreslås i møtet



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anders Trosvik

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Trond Elveos

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Oddny Gudmundsdottir
- Roar Myre

Sak 8

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:

- Anders Trosvik

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Trond Elveos

Valg av 2 medlemmer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer til valgkomité:



- Tor Anders Skoglund
- Tore Austad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Kleiven	St. Olavs Gate 14 A
Styremedlem	Kjell Erik Kristiansen	St. Olavs Gate 18 B
Styremedlem	Anders Trosvik	St. Olavs Gate 16 B
Varamedlem	Trond Elveos	St. Olavs Gate 14 B
Varamedlem	Oddny Gudmundsdottir	St. Olavs Gate 14 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Kristian Kleiven St. Olavs Gate 14 A

Varadelegert
Anders Trosvik St. Olavs Gate 16 B

Valgkomiteen

Tore Austad St. Olavs Gate 16 A
Tor Anders Skoglund St. Olavs Gate 14 D

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Stadionparken Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Stadionparken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914767083, og ligger i HAMAR kommune

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har siste år hatt tre ordinære styremøter og løpende kontakt mellom møtene. Vi har hatt mye fokus på økonomi for å kunne ha kontroll på kostnadsutviklingen. Betydelige pris og avgiftsøkninger har gjort at vi øker felleskostnadene med 10% fra 01/23, økt a.kto beløpene til fyring med 50% (fra 1.april 2022) og forsøkt å redusere kostnader der det er mulig. Samtidig må vi også ha løpende planlegging av nødvendig vedlikehold og har satt av midler til maling av frontveggene i 2023. Endelig ble det mulig å møtes fysisk igjen, og det ble gjennomført en vellykket sosial samling ved Mjøsa på ettersommeren.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Resultat

Årets resultat på kr 1 044 796 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler per 31. desember 2022 er kr 446 214.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 180 000 til større vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Fyring dekkes av andelseierne.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stadionparken Borettslag.

Lån

Stadionparken Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det budsjetteres med en økning i forretningsførerhonorar på 4,5 % for regnskapsåret 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Stadionparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stadionparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 5. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



STADIONPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 767 083, KUNDENR. 4203

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		475 263	597 408	475 263	446 214
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 044 796	8 927 588	332 200	37 000
Endring andel EK i fellesanlegg	20	-1 817	-5 322	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-102 706	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-206 948	-367 167	-342 000	-166 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-865 000	-8 574 538	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-80	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-29 049	-122 145	-9 800	-129 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		446 214	475 263	465 463	317 214

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	630 052	720 018
Kortsiktig gjeld	-183 839	-244 755
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	446 213	475 263



STADIONPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 767 083, KUNDENR. 4203

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		505 787	664 993	626 256	0
Innkrevde felleskostnader	2	740 040	735 315	936 744	1 552 000
Andre inntekter	3	250 566	259 535	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 496 393	1 659 843	1 563 000	1 552 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-5 200	-4 800	-5 300	-6 000
Forretningsførerhonorar		-42 085	-40 860	-42 000	-44 000
Konsulenthonorar	5	-16 170	-21 566	-15 000	-18 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-40 564	-8 267	-49 500	-180 000
Forsikringer		-47 509	-47 614	-50 000	0
Kommunale avgifter	7	-365 823	-347 667	-340 000	-362 000
Kostnader sameie	20	-137 143	-168 382	-183 000	-168 000
Energi/fyring	8	-229 549	-258 498	-120 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-111 000	-105 169	-110 000	-118 000
Andre driftskostnader	9	-23 446	-4 152	-15 000	-24 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 021 491	-1 009 976	-932 800	-1 103 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		474 903	649 868	630 200	449 000
Innbetalt andel fellesgjeld		865 000	8 574 538	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 339 903	9 224 406	630 200	449 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 732	1 009	0	0
Finanskostnader	11	-298 839	-297 826	-298 000	-412 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-295 107	-296 817	-298 000	-412 000
ÅRSRESULTAT		1 044 796	8 927 588	332 200	37 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 044 796	8 927 588		



STADIONPARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 914 767 083, KUNDENR. 4203

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	56 877 706	56 877 706
Tomt		7 200 000	7 200 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	14 243	12 426
Miljøbankkonto, øremerket		16 161	0
SUM ANLEGGSMIDLER		64 108 110	64 090 132
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		45 569	51 228
Andre kortsiktige fordringer	13	73 243	93 587
Driftskonto OBOS-banken		86 536	154 026
Sparekonto OBOS-banken		424 704	421 178
SUM OMLØPSMIDLER		630 052	720 018
SUM EIENDELER		64 738 162	64 810 150

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 15 * 5 000		75 000	75 000
Annen egenkapital	14	29 125 614	28 080 819
SUM EGENKAPITAL		29 200 614	28 155 819

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 747 628	10 819 576
Borettsinnskudd	16	25 590 000	25 590 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	16 081	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 353 709	36 409 576

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		56 621	38 636
Påløpte renter		2 217	1 127
Annen kortsiktig gjeld	18	125 001	204 992
SUM KORTSIKTIG GJELD		183 839	244 755

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 738 162	64 810 150
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	63 975 000	63 975 000
Garantiansvar	20	1 554	644

Hamar, 19.04.2023
Styret i Stadionparken Borettslag

Kristian Kleiven /s/

Kjell Erik Kristiansen /s/

Anders Trosvik /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

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

Felleskostnader	732 480
Strøm elbil	7 560
Kapitalkostnader på IN-lån	474 128
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	31 659
Overført til kapitalkostnader	-505 787
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	740 040

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 8	150 263
Vann dekket av andelseierne, jfr.note 7	100 303
SUM ANDRE INNTEKTER	250 566

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 170
SUM KONSULENTHONORAR	-16 170

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-5 278
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 312
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 975
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-40 564

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-193 630
Vann- og avløpsavgift	-17 025
Vann-/avløpsavgifter dekket av andelseierne, jfr.note 3	-100 303
Renovasjonsavgift	-54 865
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-365 823

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-79 286
Fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-150 263
SUM ENERGI / FYRING	-229 549

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 372
Andre fremmede tjenester	-6 978
Bank- og kortgebyr	-2 058
Velferdskostnader	-10 038
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 446

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	126
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 606
SUM FINANSINNTEKTER	3 732

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-298 839
SUM FINANSKOSTNADER	-298 839

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2015	56 775 000
Tilgang 2021	102 706
SUM BYGNINGER	56 877 706

Tomten ble kjøpt i 2015

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: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	15 005
Beboerne skylder etter fyringsavregning pr 31.12.2022	28 993
Beboerne skylder etter avregning vann pr 31.12.2022	29 245
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	73 243

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 559 756
Egenkapital fra IN tidligere	26 924 538
Egenkapital fra IN 2022	865 000
Reduksjon EK fra IN	-2 223 680
SUM ANNEN EGENKAPITAL	29 125 614

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2015	-38 385 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	640 886
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	206 948
Nedbetalt tidligere, IN	26 924 538
Nedbetalt i år, IN	865 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-9 747 628

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2015	-25 590 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-25 590 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-16 081
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-16 081

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Stadionsvingen brl har til gode for forbruk vann 2022	-100 303
Andelseierne har til gode etter avregning fyring 31.12.2022	-18 356
Andelseierne har til gode etter avregning vann pr 31.12.2022	-6 342
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-125 001

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	25 590 000
Pantelån	9 747 628
Beregnete IN-forpliktelser	25 565 858
TOTALT	60 903 486

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	56 877 706
Tomt	7 200 000
TOTALT	64 077 706

NOTE: 20**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar***

Selskapet eier 396/10012 deler av Seksjonssameiet Hamar Stadion.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Seksjonssameiet Hamar Stadion som utgjør kr 1 554,-.

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.



Annen informasjon om borettslaget

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 forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år. 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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.05.23

Selskapsnummer: 4203 **Selskapsnavn:** Stadionparken 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
E-post: oef@obos.no

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