



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 523 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLS VEG 11
Forretningsadresse: v/ 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: Siv Oli Ann Erdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 115 500	1 075 360
Sum inntekter		1 115 500	1 075 360
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-40 392	-40 618
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-36 583	-22 683
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	-752 656	-761 781
Sum kostnader		-829 631	-825 080
Driftsresultat		285 870	250 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 753	98
Sum finanskostnader		-57 935	-57 898
Netto finans		-53 182	-57 800
Ordinært resultat før skattekostnad		232 688	192 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 945 131	1 900 442
Årsresultat	14,17	232 688	192 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 688	192 480
Sum overføringer og disponeringer		232 688	192 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,18	2 465 083	2 478 983
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	79 643	102 326
Sum varige driftsmidler		2 544 726	2 581 309
Sum anleggsmidler		2 544 726	2 581 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	35 137	151 418
Andre fordringer	15	12 099	11 526
Sum fordringer		47 236	162 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	388 947	233 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 182	396 563
Sum omløpsmidler		436 183	396 563
SUM EIENDELER		2 980 908	2 977 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	1 426 517	1 193 830
Sum opptjent egenkapital		1 426 517	1 193 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 426 517	1 193 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	1 294 296	1 387 084
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	171 200	171 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 465 496	1 558 284
Sum langsiktig gjeld		1 465 496	1 558 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 612	202 038
Skyldige offentlige avgifter		1 053	1 159
Annen kortsiktig gjeld		10 229	22 562
Sum kortsiktig gjeld		88 895	225 758
Sum gjeld		1 554 391	1 784 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 980 908	2 977 872
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	1 465 496	1 558 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466406

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 523 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLS VEG 11
Forretningsadresse: v/ 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: Siv Oli Ann Erdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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: 960 523 245
BORETTSLAGET STABELLS VEG 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 115 500	1 075 360
Sum inntekter		1 115 500	1 075 360
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-40 392	-40 618
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-36 583	-22 683
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-752 656	-761 781
Sum kostnader		-829 631	-825 080
Driftsresultat		285 870	250 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 753	98
Sum finanskostnader		-57 935	-57 898
Netto finans		-53 182	-57 800
Ordinært resultat før skattekostnad		232 688	192 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 945 131	1 900 442
Årsresultat	14,17	232 688	192 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 688	192 480
Sum overføringer og disponeringer		232 688	192 480



Organisasjonsnr: 960 523 245
BORETTSLAGET STABELLS VEG 11

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,18	2 465 083	2 478 983
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	79 643	102 326
Sum varige driftsmidler		2 544 726	2 581 309

Sum anleggsmidler 2 544 726 2 581 309

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	15	35 137	151 418
Andre fordringer	15	12 099	11 526
Sum fordringer		47 236	162 944

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	388 947	233 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 182	396 563

Sum omløpsmidler 436 183 396 563

SUM EIENDELER 2 980 908 2 977 872

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	17	1 426 517	1 193 830
Sum opptjent egenkapital		1 426 517	1 193 830

Sum egenkapital 1 426 517 1 193 830

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	1 294 296	1 387 084
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	171 200	171 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 465 496	1 558 284
Sum langsiktig gjeld		1 465 496	1 558 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 612	202 038
Skyldige offentlige avgifter		1 053	1 159
Annen kortsiktig gjeld		10 229	22 562
Sum kortsiktig gjeld		88 895	225 758
Sum gjeld		1 554 391	1 784 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 980 908	2 977 872
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	1 465 496	1 558 284



Organisasjonsnr: 960 523 245
BORETTSLAGET STABELLS VEG 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 veg 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Stabells veg 11.

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 Accountants 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AE02U-KZ425-PGQ6X-E4N5X-OTGML-COCVD



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 18:09:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AE02U-KZ425-PGQ6X-E4N5X-OTGML-COCVD

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 veg 11 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		928 992	910 656	928 914	928 914
Tillegg elektroniske fellesavtaler		131 328	122 976	131 400	143 200
Andre tillegg	1	31 968	30 240	31 900	32 400
Andre driftsinntekter	2	23 212	11 488	0	7 000
Sum driftsinntekter		1 115 500	1 075 360	1 092 214	1 111 514
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 392	-7 618	-8 500	-4 700
Styre honorar	4	-33 000	-33 000	-33 000	-33 000
Avskrivninger	5	-36 583	-22 683	-22 683	-36 583
Forretningsfører honorar		-64 087	-61 860	-64 100	-79 600
Eksterne honorar	6	-17 608	-14 154	-15 000	-14 200
Drifts- og serviceavtaler	7	-85 951	-72 102	-63 600	-32 400
Løpende vedlikehold	8	-26 581	-17 909	-40 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	9	0	-97 465	0	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-136 082	-126 382	-131 400	-143 200
Forsikring	10	-131 783	-116 834	-259 300	-100 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-125 882	-76 960	-105 100	-116 500
Eiendomsavgifter		-118 618	-114 143	-117 600	-123 400
Festeavgift	11	-15 516	-15 516	-15 500	-15 500
Energi, felles	12	-24 098	-33 913	-30 000	-30 000
Andre driftsutgifter	13	-6 450	-14 543	-14 500	-4 000
Sum driftskostnader		-829 631	-825 080	-920 283	-893 283
DRIFTSRESULTAT		285 870	250 280	171 931	218 231
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 753	98	200	2 500
Finanskostnader		-57 935	-57 898	-61 286	-66 603
Netto finansposter		-53 182	-57 800	-61 086	-64 103
Resultat før skattekostnad		232 688	192 480	110 845	154 128
ÅRSRESULTAT	14, 17	232 688	192 480	110 845	154 128
Disponering av totalresultat:		232 688	192 480	110 845	154 128
Overført til annen egenkapital		232 688	192 480	0	0

Org.nr: 960 523 245 - 111



Borettslaget Stabells veg 11 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 18	2 465 083	2 478 983
Andre anleggsmidler	5	79 643	102 326
Sum anleggsmidler		2 544 726	2 581 309
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	15	35 137	151 418
Mellomregning Klare Finans	15	7 346	11 428
Optjente renter	15	4 753	98
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	16	388 947	233 619
Sum omløpsmidler		436 182	396 563
SUM EIENDELER		2 980 908	2 977 872

Org.nr: 960 523 245 - 111



Borettslaget Stabells veg 11 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17	2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	1 424 117	1 191 430
Sum egenkapital		1 426 517	1 193 830
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	1 294 296	1 387 084
Borettsinnskudd	18, 20	171 200	171 200
Sum langsiktig gjeld		1 465 496	1 558 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 612	202 038
Skyldig off. myndigheter		1 053	1 159
Forskudd kunder		7 346	11 378
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		300	330
Påløpte kostnader		2 583	10 554
Annen kortsiktig gjeld		0	300
Sum kortsiktig gjeld		88 895	225 758
Sum gjeld		1 554 391	1 784 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 980 908	2 977 872
Pantstillelser	18	1 465 496	1 558 284

Sted: _____, dato: _____

Siv Oli Ann Erdal
Leder

Johan Wilhelm Dimmen Kløver
Styremedlem

Torger Haarberg
Styremedlem

Org.nr: 960 523 245 - 111



Borettslaget Stabells veg 11 - 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 pantrettet 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 Klare Finans. 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 TILLEGGSINNEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	31 968	30 240
Sum andre tillegg	31 968	30 240

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Strømvavgift elbil	9 612	0
Salg av eiendeler	5 000	0
Inntekt ved eierskifter	8 600	11 488
Sum andre inntekter	23 212	11 488

Salg av eiendeler gjelder salg av snøfreser.



Borettslaget Stabells veg 11 - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	2 100	2 310
Arbeidsgiveravgift	4 991	4 977
Feriepenger	300	330
Sum personalkostnader	7 392	7 618

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	33 000	33 000



Borettslaget Stabells veg 11 - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 078	32 985	1 103 900	226 832	64 050	139 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	16 495	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 078	16 490	1 103 900	226 832	64 050	139 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 078	32 985	0	147 190	64 050	13 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	1 103 900	79 643	0	125 100
Årets avskrivninger :	0	0	0	22 683	0	13 900
Antatt levetid i år :	5	5		10	5	10

Rehabilit.

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 236 083
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 236 083
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 236 083

Antatt levetid i år :

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.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1962.

Rehabilitering er gjennomført i år 1991.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 108	13 754
Fakturerte tjenester	500	400
Sum eksterne honorarer	17 608	14 154

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utlønning.



Borettslaget Stabells veg 11 - Noter 2022

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	13 129	12 747
Avtale om vintervedlikehold	19 656	28 406
Avtale om renholdstjenester	32 403	30 948
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	20 763	0
Sum drifts- og serviceavtaler	85 951	72 102

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	177	0
Målearbeid og -utstyr	1 928	1 327
Elektrikerarbeid	179	10 000
Dør og vinduer	10 693	0
Snøbrøyting, sandstrøing	50	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	697	798
Avfallstømming/søppelsuganlegg	5 163	5 100
Forbruksmaterieill	793	685
Nøkler, lås	6 901	0
Sum vedlikehold	26 581	17 909



Borettslaget Stabells veg 11 - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Takarbeid	0	24 000
Grunnarbeid	0	38 675
Ventilasjon	0	32 014
Prosjektvedlikehold	0	2 776
Sum periodisk vedlikehold	0	97 465

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	131 783	116 834

Note 11 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 15 516,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten på 99 år og varer til 2061. Festeavgiften reguleres hvert 10. år og er sist regulert i 2013.

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	24 098	33 913
Sum energikostnader	24 098	33 913

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 853	140
Kontorrekvisita, trykksaker	0	209
Telefon og porto	0	45
Drift maskiner	760	9 063
Bankgebyrer	705	4 259
Andre gebyrer	1 134	840
Andre kostnader	-1	-13
Sum andre driftsutgifter	6 450	14 543



Borettslaget Stabells veg 11 - Noter 2022

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	170 805	183 060
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	232 688	192 480
Tilbakeført avskrivning	36 583	22 683
Tilgang av anleggsmidler	0	-139 000
Avdrag lån	-92 788	-88 418
Årets endring i disponible midler	176 483	-12 255
Disponible midler i periodens slutt	347 287	170 805
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	347 287	170 805

Note 15 - 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 16 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	714	785
Bankinnskudd	388 233	232 834
Sum bankinnskudd	388 947	233 619

Note 17 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 193 830	1 001 350
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
Andelskapital 31.12	2 400	2 400
Annen egenkapital 01.01	1 191 430	998 950
Årets resultat	232 688	192 480
Annen egenkapital 31.12	1 424 117	1 191 430
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 426 517	1 193 830

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

Note 18 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	2 465 083
Restgjeld 31.12	1 465 496

Pålydende pantstillelser var 3 171 200,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Stabells veg 11 - Noter 2022

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Bolig- og Næringskreditt AS
Lånenummer:	92356980338
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 387 084
Avdrag i perioden:	92 788
Lånesaldo 31.12:	1 294 296
Saldo 5 år frem i tid:	804 981

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 92356980338	16	59 371	949 936
	8	43 044	344 352

Note 20 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	171 200	171 200
Sum innskudd	171 200	171 200



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Stabells veg 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Stabells veg 11

Styreleder	Siv Oli Ann Erdal (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Torger Haarberg (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Johan Wilhelm Dimmen Klüver (sign.)	30.03.2023