



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 498 034
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADIONTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Tore Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 434 071	1 416 995
Sum inntekter		1 367 434	1 349 690
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 591	45 414
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 750	13 750
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	692 338	735 661
Sum kostnader		734 678	794 825
Driftsresultat		699 394	622 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 557	1 970
Sum finansinntekter		9 557	1 970
Annen rentekostnad		50 840	38 811
Sum finanskostnader		50 840	38 811
Netto finans		41 283	36 840
Ordinært resultat før skattekostnad		658 109	585 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		658 109	585 329
Årsresultat		658 109	585 329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		658 111	585 330
Sum overføringer og disponeringer		658 111	585 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 974 157	20 974 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	91 667	105 417
Sum varige driftsmidler		21 065 824	21 079 574
Sum anleggsmidler		21 065 823	21 079 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	150 375	130 289
Sum fordringer		150 375	130 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 467	1 015 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 467	1 015 457
Sum omløpsmidler		1 186 842	1 145 746
SUM EIENDELER		22 252 665	22 225 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 784 020	8 125 910
Sum opptjent egenkapital		8 782 220	8 124 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	8 784 020	8 125 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 013 622	4 558 376
Øvrig langsiktig gjeld	15	9 314 168	9 380 805
Sum annen langsiktig gjeld		13 327 790	13 939 181
Sum langsiktig gjeld		13 327 790	13 939 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 227	125 665
Skyldige offentlige avgifter		1 190	4 868
Annen kortsiktig gjeld	16	3 439	29 696
Sum kortsiktig gjeld		140 855	160 229
Sum gjeld		13 468 645	14 099 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 252 665	22 225 320
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 327 790	13 939 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496647

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 498 034
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADIONTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Tore Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 980 498 034
STADIONTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 434 071	1 416 995
Sum inntekter		1 367 434	1 349 690
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 591	45 414
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 750	13 750
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	692 338	735 661
Sum kostnader		734 678	794 825
Driftsresultat		699 394	622 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 557	1 970
Sum finansinntekter		9 557	1 970
Annen rentekostnad		50 840	38 811
Sum finanskostnader		50 840	38 811
Netto finans		41 283	36 840
Ordinært resultat før skattekostnad		658 109	585 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		658 109	585 329
Årsresultat		658 109	585 329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		658 111	585 330
Sum overføringer og disponeringer		658 111	585 330



Organisasjonsnr: 980 498 034
STADIONTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 974 157	20 974 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	91 667	105 417
Sum varige driftsmidler		21 065 824	21 079 574

Sum anleggsmidler		21 065 823	21 079 573
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	13	150 375	130 289
Sum fordringer		150 375	130 289

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 467	1 015 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 467	1 015 457

Sum omløpsmidler		1 186 842	1 145 746
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		22 252 665	22 225 320
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 784 020	8 125 910
Sum opptjent egenkapital		8 782 220	8 124 110

Sum egenkapital	14	8 784 020	8 125 910
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	4 013 622	4 558 376
Øvrig langsiktig gjeld	15	9 314 168	9 380 805
Sum annen langsiktig gjeld		13 327 790	13 939 181
Sum langsiktig gjeld		13 327 790	13 939 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 227	125 665
Skyldige offentlige avgifter		1 190	4 868
Annen kortsiktig gjeld	16	3 439	29 696
Sum kortsiktig gjeld		140 855	160 229
Sum gjeld		13 468 645	14 099 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 252 665	22 225 320
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 327 790	13 939 181



Organisasjonsnr: 980 498 034
STADIONTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stadiontunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stadiontunet Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Stadiontunet Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 15.april 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Stadiontunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	985 517	516 382
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	658 111	585 330
Tilbakeføring av avskrivning	13 750	13 750
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-544 754	-550 213
Endringer i andre langsiktige poster	-66 637	420 268
B. Årets endring disponible midler	60 470	469 135
C. Disponible midler	1 045 987	985 517
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning finansieringsforetak	0	13 682
Forskuddsbetalte forsikr.premie	124 536	116 607
Andre forskuddsbet. kostnader	25 839	0
Driftskonto	541 739	523 435
Andre bankinnskudd	493 828	489 523
Bankinnskudd skattetrekk	900	2 499
Leverandører	-136 227	-125 665
Skattetrekk ansatte	-900	-2 499
Skyldig arbeidsgiveravgift	-254	-2 073
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-36	-296
Andre påløpte kostnader	0	-27 594
Påløpte energikostnader	-3 181	0
Skyldige feriepenger	-257	-2 102
Disponible midler	1 045 987	985 517

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Stadiontunet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 367 434	1 311 514	1 354 572	1 369 907
Sum leieinntekt		1 367 434	1 311 514	1 354 572	1 369 907
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	38 176	40 467	43 221
Sum annen inntekt		0	38 176	40 467	43 221
Sum inntekt		1 367 434	1 349 690	1 395 039	1 413 128
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 591	22 414	28 801	17 009
Styrehonorar	3	23 000	23 000	23 000	30 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	13 750	13 750	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	22 156	19 892	20 000	23 000
Kostnad eiendom/lokale	6	15 579	11 455	15 500	25 120
Kommunale avgifter/renovasjon	7	167 413	150 904	156 200	178 300
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	8 125	5 625	6 553
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 474	0	5 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold	10	186 855	264 404	209 780	197 000
Revisjonshonorar		4 671	4 525	4 690	4 983
Forretningsførerhonorar		43 225	41 683	43 225	44 477
Andre honorar	11	7 520	8 843	8 638	8 200
Kontorkostnad		25	1 560	2 000	2 000
TV/bredbånd		105 875	103 032	107 352	130 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	946	0	0
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikring		117 962	111 325	118 014	125 935
Andre kostnader	12	3 558	3 567	1 434	4 547
Sum kostnad		734 678	794 825	754 659	804 024
Driftsresultat før IN		632 757	554 866	640 380	609 104
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		66 637	67 305	0	0
Driftsresultat etter IN		699 394	622 171	640 380	609 104
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 557	1 970	0	0
Rentekostnad		50 840	38 811	31 395	52 641
Netto finansposter		41 283	36 840	31 395	52 641
Årsresultat		658 111	585 330	608 985	556 463
Overført til/fra annen egenkapital		658 111	585 330	53 400	0
SUM OVERFØRINGER		658 111	585 330	53 400	0



Balanse 2022 Stadiontunet Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 120 000	1 120 000
Bygninger	4	19 464 157	19 464 157
Garasjer	4	390 000	390 000
Andre driftsmidler	4	91 667	105 417
Sum anleggsmidler		21 065 823	21 079 573
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	0	13 682
Forskuddsbetalte kostnader		150 375	116 607
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 036 467	1 015 457
Sum omløpsmidler		1 186 842	1 145 746
SUM EIENDELER		22 252 665	22 225 320



Balanse 2022 Stadiontunet Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 782 220	8 124 110
Sum opptjent egenkapital		8 782 220	8 124 110
Sum egenkapital	14	8 784 020	8 125 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	4 013 622	4 558 376
Borettsinnskudd		8 433 200	8 433 200
Garasje innskudd		390 000	390 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	490 968	557 605
Sum langsiktig gjeld		13 327 790	13 939 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 227	125 665
Skyldig off. myndigheter		1 190	4 868
Annen kortsiktig gjeld	16	3 439	29 696
Sum kortsiktig gjeld		140 855	160 229
Sum gjeld		13 468 645	14 099 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 252 665	22 225 320
Pantstillelser	17	13 327 790	13 939 181

Sted: _____

Dato: _____

Tore Baadsvik
StyrelederMatias Skogseid
StyremedlemAse Ragnhild Moen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Stadiontunet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Stadiontunet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	752 112	708 912
3609 Leie parkering	9 000	9 000
3618 Leietillegg strøm	5 000	610
3619 Vedlikeholdsavgift	6 480	6 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	48 784	26 549
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	546 058	559 963
Sum	1 367 434	1 311 514

Konto 3618 gjelder inntekter av el-billading

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	38 176
Sum	0	38 176

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	1 800	14 700
5150 Påløpne feriepenger	257	2 102
5400 Arbeidsgiveravgift	3 497	5 316
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	36	296
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	23 000	23 000
Sum	28 591	45 414

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Stadiontunet Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje	El-bil anlegg	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 120 000	19 464 157	390 000	137 500	19 995
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 120 000	19 464 157	390 000	137 500	19 995
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	45 833	19 995
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 120 000	19 464 157	390 000	91 667	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	13 750	0
Anskaffelsesår :	1999	1999	1999	2019	2007
Antatt levetid i år :				10	5

Borettslaget består av 18 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr. 42 b.nr. 303, seksjon 2 i Sandefjord kommune. eier tomt på 5 553 kvm.

Borettslagets eiendom er forsikret gjennom If skadeforsikring NUF polise nr SP561411

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	22 156	19 892
Sum	22 156	19 892

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	1 469	3 450
6360 Annet renhold	674	0
6361 Fast renhold	4 716	0
6362 Skadedyrutryddelse	198	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	4 574	6 825
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 948	1 180
Sum	15 579	11 455

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	167 413	150 904
Sum	167 413	150 904



Noter årsregnskap 2022 Stadiontunet Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	2 500
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	8 125

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 202	0
6540 Inventar	1 996	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	276	0
Sum	6 474	0

Konto 6500 gjelder innkjøp av høytrykkspyler og terrassevasker.

Konto 6540 gjelder kjøp av bord party.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	46 030	207 969
6602 Vedlikehold VVS	33 588	24 396
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 300
6611 Vedlikehold heiser	43 793	28 671
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 175	500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 329	1 568
6641 Malerarbeider	10 546	0
6644 Fasade/balkonger	6 295	0
6648 Vedlikehold dører og porter	975	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	28 125	0
Sum	186 855	264 404

Konto 6601 gjelder fasadevask gule vegger og balkonger.

Konto 6602 gjelder serviceavtale Waterstop og bytte ventiler.

Konto 6611 gjelder i hovedsak service og periodisk kontroll.

Konto 6613 gjelder brudd i kabel i robotklipper.

Konto 6617 gjelder service avtale.

Konto 6641 gjelder i hovedsak maling av dører.

Konto 6644 gjelder i hovedsak bytting av kledning.

Konto 6663 gjelder ventilasjonrens.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e)



Noter årsregnskap 2022 Stadiontunet Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 520	8 843
Sum	7 520	8 843

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtale IN-ordning.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	2 440
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 400	0
7770 Betalingskostnader	990	1 003
7773 Omkostninger innkreving	211	202
7795 Husleietap	-43	-78
Sum	3 558	3 567

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	13 682
Sum	0	13 682



Noter årsregnskap 2022 Stadiontunet Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 124 110	658 110	8 782 220
Sum opptjent egenkapital	8 124 110	658 110	8 782 220
Sum egenkapital	8 125 910	658 110	8 784 020

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11449789 4
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	1.729 %
Beregnet innfridd:	30.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	12 260 000
Lånesaldo 01.01:	4 558 376
Avdrag i perioden:	544 754
Lånesaldo 31.12:	4 013 622
Saldo 5 år frem i tid:	1 226 549
Andelssaldo 01.01:	557 605
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	66 637
Andelssaldo 31.12:	490 968
Sum pantegjeld for lån:	4 504 590

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11449789 4	3	285 466	856 398
	6	285 455	1 712 730
	3	225 544	676 632
	3	210 716	632 148
	1	135 712	135 712



Noter årsregnskap 2022 Stadiontunet Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Stadiontunet Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 181	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	257	2 102
2980 Andre påløpte kostnader	0	27 594
Sum	3 439	29 696

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	4 894 590
Innskuddskapital	8 433 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 327 790
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 974 157

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 8 850 000.

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Stadiontunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stadiontunet Borettslag

Styreleder	Tore Baadsvik (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Matias Skogseid (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Åse Ragnhild Moen (sign.)	13.04.2023