



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 914282888

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 094 022	8 251 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 094 022</b>	<b>8 251 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 803	70 172
Annen driftskostnad		1 943 752	2 068 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 029 555</b>	<b>2 139 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 064 467</b>	<b>6 112 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 670	2 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 670</b>	<b>2 362</b>
Annen finanskostnad		942 688	948 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>942 688</b>	<b>948 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-914 018</b>	<b>-945 969</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 150 448</b>	<b>5 166 262</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 150 448</b>	<b>5 166 262</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 150 448</b>	<b>5 166 262</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 150 448	5 166 262
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 150 448</b>	<b>5 166 262</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		141 602 372	141 616 454
Sum varige driftsmidler		141 602 372	141 616 454
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		19 000	19 000
Andre fordringer		8 901	27 038
Sum finansielle anleggsmidler		27 901	46 038
Sum anleggsmidler		141 630 273	141 662 493
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		327 648	412 896
Sum fordringer		327 648	412 896
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 334 128	934 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 334 128	934 332
Sum omløpsmidler		1 661 775	1 347 229
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 292 049</b>	<b>143 009 721</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		70 313 293	69 162 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 313 293</b>	<b>69 162 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 503 293</b>	<b>69 352 845</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		15 942 071	16 724 701
Øvrig langsiktig gjeld		56 568 147	56 586 483
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 510 218</b>	<b>73 311 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 510 218</b>	<b>73 311 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 096	99 856
Leverandørgjeld		84 643	58 923
Annen kortsiktig gjeld		188 798	186 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 537</b>	<b>345 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 788 755</b>	<b>73 656 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 292 049</b>	<b>143 009 721</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455946

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 914 282 888  
STADIONSVINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 094 022	8 251 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 094 022</b>	<b>8 251 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 803	70 172
Annen driftskostnad		1 943 752	2 068 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 029 555</b>	<b>2 139 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 064 467</b>	<b>6 112 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 670	2 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 670</b>	<b>2 362</b>
Annen finanskostnad		942 688	948 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>942 688</b>	<b>948 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-914 018</b>	<b>-945 969</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 150 448</b>	<b>5 166 262</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 150 448</b>	<b>5 166 262</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 150 448</b>	<b>5 166 262</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 150 448	5 166 262
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 150 448</b>	<b>5 166 262</b>



Organisasjonsnr: 914 282 888  
STADIONSVINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		141 602 372	141 616 454
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		19 000	19 000
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		8 901	27 038
		27 901	46 038
Sum anleggsmidler		141 630 273	141 662 493
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		327 648	412 896
		327 648	412 896
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 334 128	934 332
		1 334 128	934 332
Sum omløpsmidler		1 661 775	1 347 229
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 292 049</b>	<b>143 009 721</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
		190 000	190 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	70 313 293	69 162 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>70 313 293</b>	<b>69 162 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>70 503 293</b>	<b>69 352 845</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 942 071	16 724 701
Øvrig langsiktig gjeld	56 568 147	56 586 483
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>72 510 218</b>	<b>73 311 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>72 510 218</b>	<b>73 311 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 096	99 856
Leverandørgjeld	84 643	58 923
Annen kortsiktig gjeld	188 798	186 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>278 537</b>	<b>345 692</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>72 788 755</b>	<b>73 656 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>143 292 049</b>	<b>143 009 721</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 2025

## Innkalling

S.nr. 4202  
STADIONSVINGEN BORETTSLAG



## 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:

15. mai 2025 kl. 18:00, Spiserommet til 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 STADIONSVINGEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Hans Erik Stadshaug 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

Protokollfører og protokollvitner 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. 4202, Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4202 Stadionsvingen Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Erik Stadshaug

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Julsrud
- Undis Ingjerd Kjeldsen

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:

- Hans Erik Stadshaug

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ole Gulbrandsen



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid i 2024

- Styret har avholdt 5 møter i 2024.
- Resultatregnskap 2024 viser driftsinntekter på 3.501.935. Men kapitalkostnadene 1.133.231 gjelder innbetaling på felles lån for beboere som har gjeld og må holdes utenfor. Ren driftsinntekt blir da 2.368.704. Driftsutgiftene var 2.029.555, og netto driftsresultat blir da 339.149 pluss renteinntekt 28.670, til sammen 367.819 som er et meget godt resultat.
- Disponible midler i banken er kr.1.383.237, herav 1028.270 er plassert på sparekonto som gir høyere rente.. Ved forrige årsskiftet var disponible midler 1.001.536, og økning med tilhørende korreksjoner stemmer med netto driftsresultat i forrige avsnitt. Likviditeten oppfyller anbefaling fra OBOS om høyere reserve til eventuelle vedlikeholdskostnader.
- Felleskostnadene ble økt 20 % i 2017, 10 % i 2022 og 10 % i 2023. Styret mener vi ikke behøver å øke felleskostnadene med det første.
- Store avvik mellom forskudd og avregning for fjernvarme og vannavgift vil bli forsøkt rettet i 2025.
- Vask av terrasseglass ble utført fra terrasse av renholder etter bestilling av hver enkelt beboer. Beboere har uttrykt tilfredshet med endringen.
- 10 fjernkontroller ble innkjøpt i 2022, herav rest 5 stk som kan kjøpes for 455 kr. Fjernkontrollene blir programmert for både hovedport og port til boliggarasje.
- Ingen leilighet skiftet eier i 2024.
- Leilighet 1003 Padilla og 4002 Karlsen er godkjent for utleie t.o.m.2026.
- Filterskift blir utført på dugnad av 3 beboere i januar 2024.
- Styret har en utfordring med porttelefon og fjernavleser for fjernvarmemålere.



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 001 536</b>	<b>305 009</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 150 448	5 166 262
Endring andel EK i Sameie		14 082	864
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-190 543	-258 075
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-592 087	-4 212 134
Innsk. øremerk. bankkto		-199	-390
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>381 701</b>	<b>696 527</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 383 237</b>	<b>1 001 536</b>
<b>SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 661 775	1 347 229
Kortsiktig gjeld		-278 537	-345 692
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 383 238</b>	<b>1 001 537</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 133 231	1 206 406	1 090 824	1 090 824
Innkrevde felleskostnader	2	2 337 720	2 231 802	2 334 176	2 334 176
Innbetalinger		0	4 100	0	0
Andre inntekter	3	30 984	596 877	336 936	337 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 501 935</b>	<b>4 039 185</b>	<b>3 761 936</b>	<b>3 762 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 603	-8 672	-8 672	-9 000
Styrehonorar	5	-75 200	-61 500	-70 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-8 559	-8 159	-8 700	-9 000
Forretningsførerhonorar		-87 025	-82 645	-87 600	-92 000
Konsulenthonorar	7	-26 918	-28 474	-10 000	-10 000
Kontingenter		-7 600	-7 600	-7 600	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-216 966	-173 884	-245 000	-198 000
Forsikringer		-45 445	-48 130	-49 000	-59 000
Kommunale avgifter	9	-674 209	-797 171	-720 936	-763 942
Kostnader sameie	15	-396 802	-304 606	-430 000	-330 000
Energi/fyring	10	-91 732	-247 753	-324 000	-324 000
TV-anlegg/bredbånd		-242 917	-226 014	-244 000	-254 000
Andre driftskostnader	11	-145 580	-144 481	-162 000	-167 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 029 555</b>	<b>-2 139 089</b>	<b>-2 367 508</b>	<b>-2 298 942</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>1 472 380</b>	<b>1 900 097</b>	<b>1 394 428</b>	<b>1 463 058</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		592 087	4 212 134	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 064 467</b>	<b>6 112 231</b>	<b>1 394 428</b>	<b>1 463 058</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	28 670	2 362	0	0
Finanskostnader	13	-942 688	-948 331	-948 000	-928 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-914 018</b>	<b>-945 969</b>	<b>-948 000</b>	<b>-928 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 150 448</b>	<b>5 166 262</b>	<b>446 428</b>	<b>535 058</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 150 448	5 166 262		



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

		BALANSE	
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	128 815 738	128 815 738
Tomt		12 775 000	12 775 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	11 634	25 716
Aksjer og andeler	16	19 000	19 000
Miljøbankkonto, øremerket		8 901	27 038
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>141 630 273</b>	<b>141 662 493</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		114 511	63 381
Andre kortsiktige fordringer	17	213 137	349 515
Driftskonto OBOS-banken		305 858	932 130
Sparekonto OBOS-banken		1 028 270	2 202
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 661 775</b>	<b>1 347 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 292 049</b>	<b>143 009 721</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 38 * 5 000		190 000	190 000
Annen egenkapital	18	70 313 293	69 162 845
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>70 503 293</b>	<b>69 352 845</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	19	15 942 071	16 724 701
Borettsinnskudd	20	56 560 000	56 560 000
Avsetning bomiljøtiltak	21	8 147	26 483
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>72 510 218</b>	<b>73 311 184</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		84 643	58 923
Påløpte renter		5 096	83 653
Påløpte avdrag		0	16 203
Annen kortsiktig gjeld	22	188 799	186 914
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>278 537</b>	<b>345 692</b>

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 292 049</b>	<b>143 009 721</b>
Pantstillelse	23	141 400 000	141 400 000
Garantiansvar	15	12 792	1 167

Hamar, 01.04.2025

Styret i Stadionsvingen Borettslag

Hans Erik Stadshaug /s/

Ole Gulbrandsen /s/

Kai Inge Havn /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNTEKTER

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 verdilikehold 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 andelseiernes 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.

### PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultat-regnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere.

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

Felleskostnader	2 329 740
Garasjeleie	4 200
Strøm motorvarmere	3 780
Kapitalkostnader på IN-lån	1 130 076
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 155
Overført til kapitalkostnader	-1 133 231
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 337 720</b>

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

Miljøfond	26 434
Portåpner	4 550
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>30 984</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-10 603
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 603</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 200.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 559.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 918
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-26 918</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-48 878
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 177
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 816
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 786
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 309
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-216 966</b>

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

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

Eiendomsskatt	-427 024
Vann- og avløpsavgift	-95 741
Renovasjonsavgift	-151 444
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-674 209</b>

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

Fjernvarme	-91 732
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-91 732</b>

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

Container	-52 227
Verktøy og redskaper	-1 668
Lyspærer og sikringer	-3 127
Vaktmestertjenester	-55 554
Renhold ved firmaer	-5 175
Andre fremmede tjenester	-17 171
Kontor- og datarekvisita	-800
Trykksaker	-3 037
Andre kontorkostnader	-56
Porto	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 434
Velferdskostnader	-2 281
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-145 580</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 267
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 267
Andre renteinntekter	136
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>28 670</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-942 688
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-942 688</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2014.	128 625 000
Tilgang 2021	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****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

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 12 792,-.

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.

**NOTE: 16****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA.. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 38, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 19 000.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 190 500,-

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	7 808
Beboerne skylder etter avregning fyring pr 31.12.24	1 527
Viderefakturert kostnader vann til 4203 Stadionparken brl	110 733
Beboerne skylder etter avregning vann pr 31.12.24	93 068
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>213 137</b>

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	11 167 403
Egenkapital fra IN tidligere	66 280 831
Egenkapital fra IN 2024	592 087
Reduksjon EK fra IN	-7 537 028
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>70 503 293</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: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 40 år.

	-84 840	
Opprinnelig, 2015	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 834 468	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	190 543	
Nedbetalt tidligere, IN	66 280 831	
Nedbetalt i år, IN	592 087	
		-15 942 071
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-15 942 071</b>

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

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2014

-56 560 000

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-56 560 000****NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-8 147

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-8 147****NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Beboerne har til gode etter avregning fyring pr 31.12.24

-185 302

Beboerne har til gode etter avregning vann pr 31.12.24

-3 496

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-188 799****NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	56 560 000
Pantelån	15 942 071
Beregnete IN-forpliktelser	59 335 890
<b>TOTALT</b>	<b>131 837 961</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



Til generalforsamlingen i Stadionsvingen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stadionsvingen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

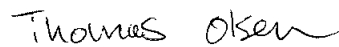
Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
16 av 19 4202 Stadionsvingen Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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, 23. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 4202 Selskapsnavn: STADIONSVINGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



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.