



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 395 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLS VEI 5  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Tore Rørdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 459 397	1 360 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 459 397</b>	<b>1 360 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-67 228	-117 872
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-44 279	-47 542
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-847 119	-3 349 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>-958 627</b>	<b>-3 514 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>500 770</b>	<b>-2 154 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 983</b>	<b>49 029</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-339 545</b>	<b>-250 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-298 562</b>	<b>-201 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 208</b>	<b>-2 356 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 208</b>	<b>-2 356 075</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>202 208</b>	<b>-2 356 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 208	-2 356 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 208</b>	<b>-2 356 075</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	3 203 535	3 203 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	109 635	153 915
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 313 170</b>	<b>3 357 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 313 170</b>	<b>3 357 449</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	129 152	141 065
Andre fordringer	10	50 785	55 061
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 937</b>	<b>196 126</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	893 339	710 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 073 276</b>	<b>906 237</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 073 276</b>	<b>906 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 386 446</b>	<b>4 263 686</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-1 402 355	-1 604 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 402 355</b>	<b>-1 604 563</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 402 355</b>	<b>-1 604 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	5 435 558	5 507 911
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	161 600	161 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 597 158</b>	<b>5 669 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 597 158</b>	<b>5 669 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 461	164 808
Skyldige offentlige avgifter		59	847
Annen kortsiktig gjeld		34 124	33 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 643</b>	<b>198 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 788 801</b>	<b>5 868 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 386 446</b>	<b>4 263 686</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	5 597 158	5 669 511



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552441

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 395 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLS VEI 5  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Tore Rørdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 961 395 038  
BORETTSLAGET STABELLS VEI 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 459 397	1 360 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 459 397</b>	<b>1 360 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-67 228	-117 872
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-44 279	-47 542
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-847 119	-3 349 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>-958 627</b>	<b>-3 514 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>500 770</b>	<b>-2 154 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 983</b>	<b>49 029</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-339 545</b>	<b>-250 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-298 562</b>	<b>-201 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 208</b>	<b>-2 356 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 208</b>	<b>-2 356 075</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>202 208</b>	<b>-2 356 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 208	-2 356 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 208</b>	<b>-2 356 075</b>



Organisasjonsnr: 961 395 038  
BORETTSLAGET STABELLS VEI 5

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	3 203 535	3 203 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	109 635	153 915
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 313 170</b>	<b>3 357 450</b>

**Sum anleggsmidler** **3 313 170** **3 357 449**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	129 152	141 065
Andre fordringer	10	50 785	55 061
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 937</b>	<b>196 126</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	893 339	710 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 073 276</b>	<b>906 237</b>

**Sum omløpsmidler** **1 073 276** **906 237**

**SUM EIENDELER** **4 386 446** **4 263 686**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-1 402 355	-1 604 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 402 355</b>	<b>-1 604 563</b>

**Sum egenkapital** **-1 402 355** **-1 604 563**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	5 435 558	5 507 911
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	161 600	161 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 597 158</b>	<b>5 669 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 597 158</b>	<b>5 669 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 461	164 808
Skyldige offentlige avgifter		59	847
Annen kortsiktig gjeld		34 124	33 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 643</b>	<b>198 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 788 801</b>	<b>5 868 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 386 446</b>	<b>4 263 686</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	5 597 158	5 669 511



Organisasjonsnr: 961 395 038  
BORETTSLAGET STABELLS VEI 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET STABELLS VEI 5.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. 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>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# 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."

## Frostad, Geir Ove

### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-28 06:28:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NV1Z-1V1AJ-AQVKV-HBOYJ-TL1YQ-WKM2Z

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Borettslaget Stabells vei 5 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		919 128	1 211 112	919 086	919 086
Felleskostnader kapitaldel		412 416	0	412 430	412 430
Tillegg elektroniske fellesavtaler		125 280	113 472	125 300	100 500
Andre driftsinntekter	1	2 573	35 692	41 000	41 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 459 397</b>	<b>1 360 276</b>	<b>1 497 816</b>	<b>1 473 016</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-12 228	-62 572	-62 700	-800
Styrehonorar		-55 000	-55 300	-56 800	-55 000
Avskrivninger		-44 279	-47 542	-44 279	-8 380
Forretningsførerhonorar		-56 830	-55 003	-56 800	-58 700
Honorar administrative tjenester		-10 302	-9 945	-9 700	-25 100
Eksterne honorar	3	-8 884	-8 363	-10 000	-11 000
Drifts- og serviceavtaler	4	-20 438	-8 721	-9 100	-9 400
Vaktmestertjenester		-59 590	-62 499	-100 000	-68 300
Renholdstjenester		-39 101	-44 186	-46 400	-40 500
Løpende vedlikehold	5	-44 932	-98 752	-110 000	-110 000
Periodisk vedlikehold		0	-2 508 415	-80 400	0
Elektroniske fellesavtaler		-132 722	-119 378	-125 300	-100 500
Forsikring		-107 590	-82 839	-90 700	-122 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-168 242	-143 651	-152 300	-167 700
Eiendomsavgifter		-92 093	-90 355	-94 900	-96 700
Festeavgift	6	-21 286	-21 286	-21 286	-21 286
Energi, felles		-70 665	-56 134	-51 900	-55 000
Andre driftsutgifter	7	-14 444	-39 766	-27 100	-23 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-958 627</b>	<b>-3 514 707</b>	<b>-1 149 665</b>	<b>-974 466</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>500 770</b>	<b>-2 154 430</b>	<b>348 151</b>	<b>498 550</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		40 983	49 029	20 000	28 000
Finanskostnader		-339 545	-250 673	-341 190	-336 830
<b>Netto finansposter</b>		<b>-298 562</b>	<b>-201 645</b>	<b>-321 190</b>	<b>-308 830</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>202 208</b>	<b>-2 356 075</b>	<b>26 961</b>	<b>189 720</b>
Ordinært resultat etter skatt		202 208	-2 356 075	26 961	189 720
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12</b>	<b>202 208</b>	<b>-2 356 075</b>	<b>26 961</b>	<b>189 720</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført fra annen egenkapital		0	-795 112	0	0
Overført til udekket tap		0	-1 560 963	0	0
Reduksjon av udekket tap		202 208	0	0	0

Org.nr: 961 395 038 - 110



## Borettslaget Stabells vei 5 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	3 203 535	3 203 535
Andre anleggsmidler	9	109 635	153 915
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 313 170</b>	<b>3 357 449</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	10 936	4 972
Periodiserte kostnader	10	118 216	136 093
Mellomregning Klare Finans	10	18 828	14 595
Opptjente renter	10	31 957	40 466
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	893 339	710 111
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 073 276</b>	<b>906 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 386 446</b>	<b>4 263 686</b>

Org.nr: 961 395 038 - 110



## Borettslaget Stabells vei 5 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-1 404 755	-1 606 963
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 402 355</b>	<b>-1 604 563</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	5 435 558	5 507 911
Borettsinnskudd	13, 15	161 600	161 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 597 158</b>	<b>5 669 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 461	164 808
Skyldig off. myndigheter		59	847
Forskudd kunder		29 764	19 567
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		420	6 006
Påløpte kostnader		3 940	5 500
Annen kortsiktig gjeld		0	2 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 643</b>	<b>198 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 788 801</b>	<b>5 868 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 386 446</b>	<b>4 263 686</b>
Pantstillelser	13	5 597 158	5 669 511

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tore Rørdal  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jesper Hagen Gundersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magnus Fagerli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Margrethe Talsnes  
Styremedlem

Org.nr: 961 395 038 - 110



## Borettslaget Stabells vei 5 - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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 oppjeningsprinsippet.

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 panterrett 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 Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. 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 DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømvavgift elbil	0	4 483
Inntekt vask/vaskeri	2 573	30 626
Viderefakturering energi, strøm	0	583
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>2 573</b>	<b>35 692</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	3 500	42 000
Arbeidsgiveravgift	8 308	14 566
Feriepenger	420	6 006
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>12 228</b>	<b>62 572</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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



## Borettslaget Stabells vei 5 - Noter 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 884</b>	<b>8 363</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om skadedyrbekjempelse	3 039	2 917
Avtale om kontroll av el-anlegg	11 716	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 683	5 804
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>20 438</b>	<b>8 721</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	20 800	13 190
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	14 382	37 316
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	4 225	26 903
Reparasjon og vedlikehold uteområde	430	11 505
Reparasjon og vedlikehold annet	5 095	9 838
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>44 932</b>	<b>98 752</b>

### Note 6 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 21 286,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten på 99 år og varer til 2058.



## Borettslaget Stabells vei 5 - Noter 2024

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 472	18 419
Kontorrekvisita, trykksaker	89	1 139
Drift maskiner	306	3 248
Gaver	0	2 816
Generalforsamling/årsmøte	414	0
Bankgebyrer	637	716
Andre gebyrer	3 881	6 241
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 645	3 885
Andre kostnader	0	3 300
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>14 444</b>	<b>39 766</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>707 499</b>	<b>480 569</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	202 208	-2 356 075
Tilbakeført avskrivning	44 279	47 542
Opptak lån	0	5 600 000
Avdrag lån	-72 353	-3 064 538
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>174 134</b>	<b>226 930</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>881 633</b>	<b>707 499</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>881 633</b>	<b>707 499</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.	Søppelsug	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 500	1 063 299	277 689	2 140 235	167 595	87 993
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 500	1 063 299	277 689	2 140 235	167 595	87 993
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 500	0	277 689	0	57 960	87 993
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 063 299	0	2 140 235	109 635	0
Årets avskrivninger :	0	0	35 900	0	8 380	0
Antatt levetid i år :	5		5		20	5

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.

Bygninger er anskaffet i år 1959.

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1992-2001.



## Borettslaget Stabells vei 5 - Noter 2024

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	893 332	710 104
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>893 339</b>	<b>710 111</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 604 563</b>	<b>751 512</b>
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 606 963	749 112
Årets resultat	202 208	-2 356 075
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 404 755</b>	<b>-1 606 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 402 355</b>	<b>-1 604 563</b>

Andelskapitalen er kr 2 400,- fordelt på 24 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>3 203 535</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>5 597 158</b>

Pålydende pantstillelser var 8 164 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Stabells vei 5 - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>Svenska Handelsbanken AB NUF</b>
Formål:	Refinansiering 90517332487 og ca 2.6 mill i ekstra låneopptak <b>90517332487</b>
Lånenummer:	<b>90517332487</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	5 507 911
Avdrag i perioden:	72 353
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 435 558</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 006 878

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517332487	12	246 543	2 958 516
	4	235 585	942 340
	6	193 582	1 161 492
	2	186 609	373 218

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	161 600	161 600
<b>Sum innskudd</b>	<b>161 600</b>	<b>161 600</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Stabells vei 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Stabells vei 5**

Styreleder	Tore Rørdal (sign.)	27.05.2025
Styremedlem	Inger Margrethe Talsnes (sign.)	27.05.2025
Styremedlem	Jesper Hagen Gundersen (sign.)	27.05.2025
Styremedlem	Magnus Fagerli (sign.)	08.05.2025