



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 633 792  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADIONSVINGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ingrid Baker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 219 189	2 340 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 219 189</b>	<b>2 340 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	68 289	68 289
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,10	943 722	866 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 012 011</b>	<b>935 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 207 178</b>	<b>1 405 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 485	11 128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 485</b>	<b>11 128</b>
Annen rentekostnad	8	947 787	707 961
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>947 787</b>	<b>707 961</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-916 301</b>	<b>-696 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 290 876</b>	<b>708 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 290 876</b>	<b>708 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 290 877</b>	<b>708 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 290 877	708 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 290 877</b>	<b>708 258</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	67 009 400	67 009 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 009 400</b>	<b>67 009 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 009 400</b>	<b>67 009 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 142	52 610
Andre fordringer		151 235	118 303
<b>Sum fordringer</b>		<b>206 377</b>	<b>170 913</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 676	357 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>445 676</b>	<b>357 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>633 806</b>	<b>528 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 643 206</b>	<b>67 537 484</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 309 177	1 018 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 309 177</b>	<b>1 018 300</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 309 177</b>	<b>1 018 300</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	31 174 885	32 214 485
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	33 881 728	34 111 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 056 613</b>	<b>66 325 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 056 612</b>	<b>66 325 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		170 505	104 948
Annen kortsiktig gjeld		106 912	88 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 417</b>	<b>193 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 334 029</b>	<b>66 519 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 643 206</b>	<b>67 537 484</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363745

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 633 792  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADIONSVINGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ingrid Baker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 913 633 792  
STADIONSVINGEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 219 189	2 340 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 219 189</b>	<b>2 340 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	68 289	68 289
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	943 722	866 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 012 011</b>	<b>935 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 207 178</b>	<b>1 405 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 485	11 128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 485</b>	<b>11 128</b>
Annen rentekostnad	8	947 787	707 961
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>947 787</b>	<b>707 961</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-916 301</b>	<b>-696 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 290 876</b>	<b>708 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 290 876</b>	<b>708 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 290 877</b>	<b>708 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 290 877	708 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 290 877</b>	<b>708 258</b>



Organisasjonsnr: 913 633 792  
STADIONSVINGEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	67 009 400	67 009 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 009 400</b>	<b>67 009 400</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 009 400</b>	<b>67 009 400</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		55 142	52 610
Andre fordringer		151 235	118 303
<b>Sum fordringer</b>		<b>206 377</b>	<b>170 913</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 676	357 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>445 676</b>	<b>357 171</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>633 806</b>	<b>528 084</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 643 206</b>	<b>67 537 484</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	2 309 177	1 018 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 309 177</b>	<b>1 018 300</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 309 177</b>	<b>1 018 300</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	11,12	31 174 885	32 214 485
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	33 881 728	34 111 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 056 613</b>	<b>66 325 618</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>65 056 612</b>	<b>66 325 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	170 505	104 948
Annen kortsiktig gjeld	106 912	88 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>277 417</b>	<b>193 567</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>65 334 029</b>	<b>66 519 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>67 643 206</b>	<b>67 537 484</b>



Organisasjonsnr: 913 633 792  
STADIONSVINGEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stadionsvingen 1 borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stadionsvingen 1 borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key:8BBEX-BQK3O-MMGEC-GSGNM-TZYEE-FVZ6N



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 14:48:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8BBEX-BQX3O-MM6EC-G5GNM-TZYEE-FV26N

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>



## Resultatregnskap Stadionsvingen 1 borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		998 808	940 980	998 789	1 085 539
Dekning kapitalkostnader renter		950 532	707 866	846 643	1 298 728
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 040 444	558 530	1 415 618	1 253 432
Nedskrivning avdrag IN		229 405	132 864	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 219 189</b>	<b>2 340 240</b>	<b>3 261 050</b>	<b>3 637 699</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 278	5 769	5 950	6 600
Styrehonorar	3	59 850	59 850	59 850	59 850
Forretningsførerhonorar		77 145	72 204	74 400	78 500
Andre forvaltningstjenester		18 241	19 829	16 800	18 700
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 750	4 750	4 750	4 750
Lønnskostnader	4	8 439	8 439	8 439	8 439
Vedlikehold av eiendom	5, 10	167 956	102 355	135 000	135 000
Sommer og vinterkostnader		20 009	21 908	20 000	20 000
Kabel-tv og bredbånd		96 614	114 190	119 000	112 800
Forsikring		88 663	79 159	85 500	97 500
Kommunale avgifter	6	348 095	327 388	341 700	357 800
Lys og varme fellesarealer		51 418	63 384	75 000	65 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		13 278	5 437	0	6 100
Renhold fellesareal		37 797	37 238	38 900	39 600
Andre driftsutgifter	7	13 478	13 251	14 500	14 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 012 011</b>	<b>935 149</b>	<b>999 789</b>	<b>1 025 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 207 178</b>	<b>1 405 090</b>	<b>2 261 261</b>	<b>2 612 560</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		31 485	11 128	1 000	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 485</b>	<b>11 128</b>	<b>1 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	947 787	707 961	846 643	1 298 728
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>947 787</b>	<b>707 961</b>	<b>846 643</b>	<b>1 298 728</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-916 301</b>	<b>-696 833</b>	<b>-845 643</b>	<b>-1 290 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 290 877</b>	<b>708 258</b>	<b>1 415 618</b>	<b>1 321 832</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 290 877	708 258	1 415 618	1 321 832
Sum overføringer		1 290 877	708 258	1 415 618	1 321 832

Stadionsvingen 1 borettslag



## Balanse Stadionsvingen 1 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	4 500 000	4 500 000
Bygninger	10, 12	62 509 400	62 509 400
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 009 400</b>	<b>67 009 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	-2 037
Målingsbasert strøm/vann		55 142	54 647
Andre fordringer		18 246	0
Forskuddsbetalte kostnader		132 989	118 303
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		445 676	357 171
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>633 806</b>	<b>528 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 643 206</b>	<b>67 537 484</b>

Stadionsvingen 1 borettslag



## Balanse Stadionsvingen 1 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	9	2 214 177	923 300
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 309 177</b>	<b>1 018 300</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11, 12	31 174 885	32 214 485
Borettsinnskudd	12	26 804 000	26 804 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	11, 12	7 077 728	7 307 133
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 056 612</b>	<b>66 325 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	141
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		88 666	87 120
Leverandørgjeld		170 505	104 948
Annen kortsiktig gjeld		18 246	1 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 417</b>	<b>193 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 334 029</b>	<b>66 519 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 643 206</b>	<b>67 537 484</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Ingrid Baker  
Leder

\_\_\_\_\_  
Steinar Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karin Solli  
Styremedlem

Stadionsvingen 1 borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	334 518	310 643
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 290 877	708 258
Nedbetaling av lån	-1 039 600	-551 518
Nedskrivning avdrag IN	-229 405	-132 864
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>21 872</b>	<b>23 875</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>356 389</b>	<b>334 518</b>
Omløpsmidler	633 806	528 084
Kortsiktig gjeld	-277 417	-193 567
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>356 389</b>	<b>334 518</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 278	5 769
<b>Sum</b>	<b>6 278</b>	<b>5 769</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	59 850	59 850
<b>Sum</b>	<b>59 850</b>	<b>59 850</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	8 439	8 439
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>8 439</b>	<b>8 439</b>

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	107 131	60 657
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	59 344	39 221
6630 Andre kostnader utv. anlegg	1 011	999
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	470	1 478
<b>Sum</b>	<b>167 956</b>	<b>102 355</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	176 125	155 418
7760 Eiendomsskatt	171 970	171 970
<b>Sum</b>	<b>348 095</b>	<b>327 388</b>



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	80	0
6800 Kontorrekvisita	1 353	893
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	500	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	602	306
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	399	361
7520 Premie husleiefond	2 348	1 166
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 394	900
7770 Bank- og kortgebyr	3 867	3 659
7781 Kostnader bomiljøtiltak	1 108	1 634
7790 Andre kostnader	1 828	4 333
<b>Sum</b>	<b>13 478</b>	<b>13 251</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8155 Andre rentekostnader	947 787	707 961
<b>Sum</b>	<b>947 787</b>	<b>707 961</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	95 000	95 000
2075 Akkumulert resultat	2 214 177	923 300
<b>Sum</b>	<b>2 309 177</b>	<b>1 018 300</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 509 400	4 500 000	15 983
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 509 400	4 500 000	15 983
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	15 983
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 509 400	4 500 000	0

Antatt levetid i år : 3

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



## Noter

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:		Fastrente i 20 år fra 01.05.15
Lånenummer:	115229338.1	115229338.2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015
Rentesats:	3.873 %	2.879 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	20 206 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	13 582 787	18 631 697
Avdrag i perioden:	422 483	617 117
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 160 304</b>	<b>18 014 580</b>
Andelssaldo 01.01:	6 255 514	1 051 620
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	194 573	34 832
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 060 940</b>	<b>1 016 788</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>19 221 244</b>	<b>19 031 368</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115229338.1	1	1 304 985	1 304 985
	2	1 192 849	2 385 698
	1	1 177 431	1 177 431
	2	1 065 294	2 130 588
	1	1 009 226	1 009 226
	2	981 192	1 962 384
	1	925 124	925 124
	1	897 089	897 089
	1	756 919	756 919
	1	501 809	501 809
	1	109 052	109 052
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115229338.2	1	1 352 328	1 352 328
	2	1 236 124	2 472 248
	1	1 220 146	1 220 146
	1	1 178 022	1 178 022
	3	1 103 941	3 311 823
	1	1 045 839	1 045 839
	2	1 016 788	2 033 576
	1	958 686	958 686
	2	929 635	1 859 270
	1	842 482	842 482
	1	784 379	784 379
	1	520 014	520 014
	1	435 766	435 766

Stadionsvingen 1 borettslag



Noter

---

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseiere under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseiere vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-31 174 885	-32 214 485
Innbetaling IN	-7 077 728	-7 307 133
Borettsinnskudd	-26 804 000	-26 804 000
<b>Sum</b>	<b>-65 056 612</b>	<b>-66 325 617</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger/påkostninger	62 509 400	62 509 400
<b>Sum</b>	<b>67 009 400</b>	<b>67 009 400</b>



Resultat og balanse med noter for Stadionsvingen 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stadionsvingen 1 borettslag**

Styreleder	Ingrid Baker (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Steinar Pedersen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Karin Solli (sign.)	18.03.2024