



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 108 137
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLS VEG 15
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 184 616 | 1 143 984 |
| Sum inntekter | | 1 184 616 | 1 143 984 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -45 640 | -44 499 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | -75 798 | -75 797 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1 | -777 666 | -692 366 |
| Sum kostnader | | -899 105 | -812 663 |
| Driftsresultat | | 285 511 | 331 321 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 5 545 | 184 |
| Sum finanskostnader | | -95 707 | -69 194 |
| Netto finans | | -90 162 | -69 010 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 195 348 | 262 311 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 083 720 | 1 956 646 |
| Årsresultat | 12,15 | 195 348 | 262 311 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 195 348 | 262 311 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 195 348 | 262 311 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,16 | 2 567 796 | 2 574 946 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 434 752 | 503 400 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 002 548 | 3 078 346 |
| Sum anleggsmidler | | 3 002 549 | 3 078 347 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 13 | 300 232 | 306 790 |
| Andre fordringer | 13 | 23 525 | 184 |
| Sum fordringer | | 323 757 | 306 974 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 473 712 | 361 019 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 797 470 | 667 993 |
| Sum omløpsmidler | | 797 469 | 667 993 |
| SUM EIENDELER | | 3 800 018 | 3 746 340 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 15 | -254 974 | -450 323 |
| Sum opptjent egenkapital | | -254 974 | -450 323 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | -254 974 | -450 323 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16,17 | 3 467 697 | 3 640 306 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16,18 | 192 800 | 192 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 660 497 | 3 833 106 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 660 497 | 3 833 106 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 352 889 | 326 818 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 20 855 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 752 | 36 739 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 394 496 | 363 557 |
| Sum gjeld | | 4 054 993 | 4 196 663 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 800 018 | 3 746 340 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 3 660 497 | 3 833 106 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556026

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 108 137
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLS VEG 15
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 959 108 137
BORETTSLAGET STABELLS VEG 15

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 184 616 | 1 143 984 |
| Sum inntekter | | 1 184 616 | 1 143 984 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -45 640 | -44 499 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | -75 798 | -75 797 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | -777 666 | -692 366 |
| Sum kostnader | | -899 105 | -812 663 |
| Driftsresultat | | 285 511 | 331 321 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 5 545 | 184 |
| Sum finanskostnader | | -95 707 | -69 194 |
| Netto finans | | -90 162 | -69 010 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 195 348 | 262 311 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 083 720 | 1 956 646 |
| Årsresultat | 12,15 | 195 348 | 262 311 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 195 348 | 262 311 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 195 348 | 262 311 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 16,17 | 3 467 697 | 3 640 306 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16,18 | 192 800 | 192 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 660 497 | 3 833 106 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 660 497 | 3 833 106 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 352 889 | 326 818 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 20 855 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 752 | 36 739 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 394 496 | 363 557 |
| Sum gjeld | | 4 054 993 | 4 196 663 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 800 018 | 3 746 340 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 3 660 497 | 3 833 106 |



Organisasjonsnr: 959 108 137
BORETTSLAGET STABELLS VEG 15

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



Borettslaget Stabells veg 15 - Resultatregnskap 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 1 042 488 | 1 012 008 | 1 042 400 | 1 084 096 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 131 328 | 122 976 | 131 400 | 141 700 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 10 800 | 9 000 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 184 616 | 1 143 984 | 1 173 800 | 1 225 796 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -5 640 | -8 499 | -5 100 | -5 600 |
| Styrehonorar | 3 | -40 000 | -36 000 | -36 000 | -40 000 |
| Avskrivninger | 4 | -75 798 | -75 797 | -75 800 | -68 648 |
| Forretningsførerhonorar | | -64 087 | -61 860 | -64 100 | -74 600 |
| Eksterne honorar | 5 | -7 500 | -15 986 | -13 000 | -13 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 6 | -127 894 | -127 620 | -131 900 | 0 |
| Løpende vedlikehold | 7 | -46 723 | -19 410 | -40 000 | -164 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 0 | 0 | 0 | -50 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -136 223 | -127 583 | -131 400 | -141 700 |
| Forsikring | 8 | -145 475 | -112 247 | -145 500 | -160 100 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -76 045 | -49 639 | -144 300 | -75 000 |
| Eiendomsavgifter | | -121 741 | -117 180 | -120 700 | -126 600 |
| Festeavgift | 9 | -14 730 | -15 254 | -15 000 | -15 000 |
| Energi, felles | 10 | -28 794 | -35 672 | -35 000 | -35 000 |
| Andre driftsutgifter | 11 | -8 454 | -9 915 | -8 400 | -8 500 |
| Sum driftskostnader | | -899 105 | -812 663 | -966 200 | -977 748 |
| DRIFTSRESULTAT | | 285 511 | 331 321 | 207 600 | 248 048 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 5 545 | 184 | 500 | 2 700 |
| Finanskostnader | | -95 707 | -69 194 | -82 380 | -153 439 |
| Netto finansposter | | -90 162 | -69 010 | -81 880 | -150 739 |
| Resultat før skattekostnad | | 195 348 | 262 311 | 125 720 | 97 309 |
| ÅRSRESULTAT | 12, 15 | 195 348 | 262 311 | 125 720 | 97 309 |
| Disponering av totalresultat: | | 195 348 | 262 311 | 125 720 | 97 309 |
| Reduksjon av udekket tap | | 195 348 | 262 311 | 0 | 0 |

Org.nr: 959 108 137 - 105



Borettslaget Stabells veg 15 - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 4, 16 | 2 567 796 | 2 574 946 |
| Andre anleggsmidler | 4 | 434 752 | 503 400 |
| Sum anleggsmidler | | 3 002 549 | 3 078 347 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 13 | 0 | 25 092 |
| Periodiserte kostnader | 13 | 300 232 | 281 698 |
| Mellomregning Klare Finans | 13 | 17 980 | 0 |
| Opptjente renter | 13 | 5 545 | 184 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 14 | 473 712 | 361 019 |
| Sum omløpsmidler | | 797 470 | 667 993 |
| SUM EIENDELER | | 3 800 018 | 3 746 340 |

Org.nr: 959 108 137 - 105



Borettslaget Stabells veg 15 - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 15 | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 15 | -257 374 | -452 723 |
| Sum egenkapital | | -254 974 | -450 323 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 16, 17 | 3 467 697 | 3 640 306 |
| Borettsinnskudd | 16, 18 | 192 800 | 192 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 660 497 | 3 833 106 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 352 889 | 326 818 |
| Skyldig off. myndigheter | | 20 855 | 0 |
| Mellomregning BBL finans | | 0 | 10 307 |
| Forskudd kunder | | 17 980 | 14 735 |
| Påløpte kostnader | | 2 772 | 11 247 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 450 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 394 496 | 363 557 |
| Sum gjeld | | 4 054 993 | 4 196 663 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 800 018 | 3 746 340 |
| Pantstillelser | 16 | 3 660 497 | 3 833 106 |

Sted: _____, dato: _____

Jørgen Fiskum
Leder

Thomas Andersen
Styremedlem

Mari Størset Grøtte
Styremedlem

Marit Hovdal Moan
Styremedlem

Org.nr: 959 108 137 - 105



Borettslaget Stabells veg 15 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett 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

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Strømgift eluttak | 10 800 | 9 000 |
| Sum andre inntekter | 10 800 | 9 000 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 5 640 | 5 499 |
| Andre lønnskostnader | 0 | 3 000 |
| Sum personalkostnader | 5 640 | 8 499 |

Samlet antall årsverk: 0,0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 959 108 137 - 105



Borettslaget Stabells veg 15 - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2022 | 2021 |
|--------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 40 000 | 36 000 |



Borettslaget Stabells veg 15 - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

| | Traktorgara. | Maskiner | Tomter | Bygning | Andre anl.m. | Andre anl.m. |
|--------------------------------------|--------------|----------|--------|---------|--------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 142 989 | 24 990 | 23 000 | 660 431 | 686 483 | 32 325 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 142 989 | 24 990 | 23 000 | 660 431 | 686 483 | 32 325 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 142 989 | 24 990 | 0 | 0 | 251 730 | 32 325 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 23 000 | 660 431 | 434 752 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 7 151 | 0 | 0 | 0 | 68 648 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 20 | 5 | | | 10 | 5 |

Rehabilit.

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 884 366 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 884 366 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 884 366 |

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %. Dette omfatter søppelbod/utstyrsskur, motorvarmeuttak og infrastruktur for elbil.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1963.
Søppelbod/utstyrsskur er anskaffet i 2002, og motorvarmeuttak og infrastruktur for elbil i 2018.
Rehabiliteringer er gjennomført i år 1991.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 7 500 | 14 874 |
| Juridisk rådgivning | 0 | 1 113 |
| Sum eksterne honorarer | 7 500 | 15 986 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Juridisk rådgivning gjelder egenandel rettshjelp.



Borettslaget Stabells veg 15 - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Andre administrasjonsavtaler | 7 894 | 7 620 |
| Avtale om vaktmester tjenester | 120 000 | 120 000 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 127 894 | 127 620 |

Andre administrasjonsavtaler gjelder fast utlønning og e-post.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Snekkerarbeid | 13 801 | 0 |
| Elektrikerarbeid | 2 775 | 0 |
| Dør og vinduer | 25 151 | 7 775 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 358 | 953 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 1 235 | 750 |
| Avfallstømming/søppelsuganlegg | 3 403 | 2 604 |
| Forbruksmaterieil | 0 | 236 |
| Nøkler, lås | 0 | 7 093 |
| Sum vedlikehold | 46 723 | 19 410 |

Note 8 - FORSIKRING

| | 2022 | 2021 |
|------------|---------|---------|
| Forsikring | 145 475 | 112 247 |

Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 14 730,- i årlig festeavgift.

Festetiden er ifølge kontrakten på 99 år og varer til 2062. Festeavgiften reguleres hvert 10. år og er sist regulert i 2013.

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 28 794 | 35 672 |
| Sum energikostnader | 28 794 | 35 672 |



Borettslaget Stabells veg 15 - Noter 2022

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 0 | 1 180 |
| Bankgebyrer | 713 | 2 464 |
| Andre gebyrer | 1 068 | 284 |
| Hjemmeside/internet/TV-abo | 6 673 | 5 985 |
| Andre kostnader | 1 | 2 |
| Sum andre driftsutgifter | 8 454 | 9 915 |



Borettslaget Stabells veg 15 - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 304 437 | 164 628 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 195 348 | 262 311 |
| Tilbakeført avskrivning | 75 798 | 75 797 |
| Tilgang av anleggsmidler | -1 | 0 |
| Avdrag lån | -172 610 | -198 300 |
| Årets endring i disponible midler | 98 536 | 139 808 |
| Disponible midler i periodens slutt | 402 974 | 304 437 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 402 974 | 304 437 |

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 15 226 | 11 |
| Bankinnskudd | 458 486 | 361 008 |
| Sum bankinnskudd | 473 712 | 361 019 |

Note 15 - EGENKAPITAL

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | -450 323 | -712 634 |
| Andelskapital 01.01 | 2 400 | 2 400 |
| Andelskapital 31.12 | 2 400 | 2 400 |
| Annen egenkapital 01.01 | -452 723 | -715 034 |
| Årets resultat | 195 348 | 262 311 |
| Annen egenkapital 31.12 | -257 374 | -452 723 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | -254 974 | -450 323 |

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

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Disponible midler er positive, samt at bygningsmassen antas å ha en høyere verdi enn bokført verdi. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Borettslaget Stabells veg 15 - Noter 2022

Note 16 - PANTSTILLELSER

| | 2022 |
|--|------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 2 567 796 |
| Restgjeld 31.12 | 3 660 497 |

Pålydende pantstillelser var 3 912 800,- per 31.12.

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



Borettslaget Stabells veg 15 - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Eika BoligKreditt AS |
| Lånenummer: | 42307006345 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 4.20 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 31.10.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 720 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 640 306 |
| Avdrag i perioden: | 172 610 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 467 697 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 633 222 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42307006345 | 12 | 161 625 | 1 939 500 |
| | 4 | 150 850 | 603 400 |
| | 6 | 117 499 | 704 994 |
| | 2 | 109 905 | 219 810 |

Note 18 - INNSKUDD

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Borettsinnskudd | 192 800 | 192 800 |
| Sum innskudd | 192 800 | 192 800 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Stabells veg 15.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Stabells veg 15

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Jørgen Fiskum (sign.) | 20.04.2023 |
| Styremedlem | Mari Størset Grøtte (sign.) | 20.04.2023 |
| Styremedlem | Marit Hovdal Moan (sign.) | 20.04.2023 |
| Styremedlem | Thomas Andersen (sign.) | 20.04.2023 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stabells veg 15

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Stabells veg 15.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: E4AX5-TODEP-GJHT2-1WSDE-B4UYC-0644T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-22 12:18:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E4AXS-TODEP-GJHT2-1WSDE-B4UYC-0644F

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>