



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 625 492
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STADIONKVARTALET 2
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 917625492

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	991 246	914 280
Andre inntekter	2	16 566	8 736
Sum inntekter		1 007 812	923 016
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	62 755	59 454
Driftskostnader		726 335	525 876
Reparasjon og vedlikehold	4	123 208	117 543
Sum kostnader		912 298	702 873
Driftsresultat		95 514	220 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 085	1 435
Annen finansinntekt		-13	
Sum finansinntekter		2 072	1 435
Annen rentekostnad		413	
Annen finanskostnad		99	
Sum finanskostnader		512	
Netto finans	5	1 560	1 435
Ordinært resultat før skattekostnad		97 075	221 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 075	221 577
Årsresultat	8	97 075	221 577
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 075	221 577
Totalresultat		97 075	221 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	84 957	
Andre kortsiktige fordringer	6	18 145	362 684
Sum fordringer	8	103 102	362 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 068 743	1 044 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 743	1 044 744
Sum omløpsmidler	8	1 171 845	1 407 428
SUM EIENDELER		1 171 845	1 407 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		951 211	854 136
Sum opptjent egenkapital		951 211	854 136
Sum egenkapital	8	951 211	854 136
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	279 397	14 189
Annen kortsiktig gjeld	9	-58 763	539 103
Sum kortsiktig gjeld	8	220 634	553 292
Sum gjeld		220 634	553 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 171 845	1 407 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 870310

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 625 492
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STADIONKVARTALET 2
Forretningsadresse: c/o Tom Erik Hole
Hagatjernveien 8A
3050 MJØNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 917 625 492
SAMEIET STADIONKVARTALET 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	991 246	914 280
Andre inntekter	2	16 566	8 736
Sum inntekter		1 007 812	923 016
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	62 755	59 454
Driftskostnader		726 335	525 876
Reparasjon og vedlikehold	4	123 208	117 543
Sum kostnader		912 298	702 873
Driftsresultat		95 514	220 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 085	1 435
Annen finansinntekt		-13	
Sum finansinntekter		2 072	1 435
Annen rentekostnad		413	
Annen finanskostnad		99	
Sum finanskostnader		512	
Netto finans	5	1 560	1 435
Ordinært resultat før skattekostnad		97 075	221 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 075	221 577
Årsresultat	8	97 075	221 577
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 075	221 577
Totalresultat		97 075	221 577



Organisasjonsnr: 917 625 492
SAMEIET STADIONKVARTALET 2

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 6	84 957	
Andre kortsiktige fordringer	6	18 145	362 684
Sum fordringer	8	103 102	362 684

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 068 743	1 044 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 743	1 044 744

Sum omløpsmidler 8 1 171 845 1 407 428

SUM EIENDELER 1 171 845 1 407 428

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		951 211	854 136
Sum opptjent egenkapital		951 211	854 136

Sum egenkapital 8 951 211 854 136

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	279 397	14 189
Annen kortsiktig gjeld	9	-58 763	539 103
Sum kortsiktig gjeld	8	220 634	553 292

Sum gjeld 220 634 553 292

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 1 171 845 1 407 428





Organisasjonsnr: 917 625 492
SAMEIET STADIONKVARTALET 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Stadionkvartalet 2

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	-914,280	-991,246	-994,368	-3,122	-1,110,295
Andre inntekter	2	-8,736	-16,566	0	16,566	-10,000
Sum driftsinntekter		-923,016	-1,007,812	-994,368	13,444	-1,120,295
Lønn og personalkostnader	3	59,454	62,755	62,000	-755	62,755
Driftskostnader		525,876	726,335	627,980	-98,355	803,900
Reparasjon og vedlikehold	4	117,543	123,208	222,200	98,992	220,500
Sum driftskostnader		702,873	912,298	912,180	-118	1,087,155
Driftsresultat		-220,142	-95,514	-82,188	13,326	-33,140
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		-1,435	-2,085	0	2,085	-1,500
Annen finansinntekt		0	13	0	-13	0
Annen rentekostnad		0	413	0	-413	0
Annen finanskostnad		0	99	0	-99	0
Resultat av finansposter	5	-1,435	-1,560	0	1,560	-1,500
Ordinært resultat før skattekostnad		-221,577	-97,075	-82,188	14,887	-34,640
Ordinært resultat		-221,577	-97,075	-82,188	14,887	-34,640
Årsresultat	8	-221,577	-97,075	-82,188	14,887	-34,640



BALANSE			
Sameiet Stadionkvartalet 2			
EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 6	84,957	0
Andre kortsiktige fordringer	6	18,145	362,684
Sum fordringer	8	103,102	362,684
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1,068,743	1,044,744
Sum omløpsmidler	8	1,171,845	1,407,428
Sum eiendeler		1,171,845	1,407,428



BALANSE			
Sameiet Stadionkvartalet 2			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		951,211	854,136
Sum opptjent egenkapital		951,211	854,136
Sum egenkapital	8	951,211	854,136
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	279,397	14,189
Annen kortsiktig gjeld	9	-58,763	539,103
Sum kortsiktig gjeld	8	220,634	553,292
Sum gjeld		220,634	553,292
Sum egenkapital og gjeld		1,171,845	1,407,428

Mjøndalen, 03.05.2022
Styret i Sameiet Stadionkvartalet 2

Tom Erik Hole
styreleder

Anne Sofie Portaas
styremedlem

Helge Olsen
styremedlem

Johnny Olsen
styremedlem

Bente Kristiansen Reed
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder strøm til el-bil lading, viderefakturering div. kostnad.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020/2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 123,208,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, kostnader ifm drivhus og mindre reparasjoner.

NOTE 5 FINANSINTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr -2,072,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 512,-.

NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader) og andre kortsiktige fordringer. Av beløpet utgjør kr 1 335,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser vedr. felleskostnader er på kr 9 449,- per 31.12.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalt faktura til forsikring.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1,068,743,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.16103	113,164	899,697
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.06.16081	955,579	0
1923	Driftskonto DnB	1503.97.67977	0	144,744
1999	Avsetning bank		0	303
			1,068,743	1,044,744



NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 951,211,- korrigert for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	854,136	632 559
Fra årets resultat	97,075	221 577
Faktisk egenkapital hittil år	951,211	854,136

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 951,211 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	84,957	360,033
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	18,145	2,651
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1,068,743	1,044,441
Sum omløpsmidler	1,171,845	1,407,428
Leverandørgjeld	-279,397	-14,189
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	58,763	-539,103
Disponible midler	951,211	854,136

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.

29 Annen kortsiktig gjeld; gjelder påløpt kostnad.



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Stadionkvartalet 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Stadionkvartalet 2

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 boligselskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VMUEX-C2751-EYK81-IDS3K-G2K87-WY5CU



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."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-09 14:25:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VMUEX-C275f-EYK8-F-ID53K-G2X87-WY5CU

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/validate>