



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 642 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STIKLESTAD ALLÈ 3  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Jan Erik Sakshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 03.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 293 840	1 075 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 840</b>	<b>1 075 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-67 976	-69 051
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-12 887	-12 887
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-711 934	-692 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>-792 797</b>	<b>-774 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>501 043</b>	<b>300 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 885</b>	<b>795</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-729 725</b>	<b>-205 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-710 840</b>	<b>-204 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-209 797</b>	<b>96 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 086 637</b>	<b>1 850 521</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>-209 797</b>	<b>96 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-209 797	96 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-209 797</b>	<b>96 341</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	43 375 800	43 381 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	58 652	66 140
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 434 452</b>	<b>43 447 340</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12,14	176 970	176 504
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>176 970</b>	<b>176 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 611 422</b>	<b>43 623 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	91 572	62 644
Andre fordringer	13	18 377	650
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 949</b>	<b>63 294</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 247 165	1 221 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 357 114</b>	<b>1 284 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 357 114</b>	<b>1 284 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 968 537</b>	<b>44 908 322</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	959 155	1 168 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>959 155</b>	<b>1 168 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>959 155</b>	<b>1 168 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	250 000	175 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>250 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	26 005 000	26 005 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	17 336 820	17 336 820
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 341 820</b>	<b>43 341 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 341 820</b>	<b>43 341 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 393	193 128
Skyldige offentlige avgifter		6 983	5 521
Annen kortsiktig gjeld		297 186	23 901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 561</b>	<b>222 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 009 381</b>	<b>43 739 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 968 537</b>	<b>44 908 322</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	43 341 820	43 341 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 347390

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 642 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STIKLESTAD ALLÈ 3  
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS  
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: Jan Erik Sakshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 912 642 526  
BORETTSLAGET STIKLESTAD ALLÉ 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 293 840	1 075 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 840</b>	<b>1 075 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-67 976	-69 051
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-12 887	-12 887
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-711 934	-692 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>-792 797</b>	<b>-774 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>501 043</b>	<b>300 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 885</b>	<b>795</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-729 725</b>	<b>-205 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-710 840</b>	<b>-204 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-209 797</b>	<b>96 341</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>-209 797</b>	<b>96 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-209 797	96 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-209 797</b>	<b>96 341</b>



Organisasjonsnr: 912 642 526  
BORETTSLAGET STIKLESTAD ALLÉ 3

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	43 375 800	43 381 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	58 652	66 140
Sum varige driftsmidler		43 434 452	43 447 340

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12,14	176 970	176 504
Sum finansielle anleggsmidler		176 970	176 504
Sum anleggsmidler		43 611 422	43 623 844

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	91 572	62 644
Andre fordringer	13	18 377	650
Sum fordringer		109 949	63 294

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 247 165	1 221 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 114	1 284 479

Sum omløpsmidler		1 357 114	1 284 479
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		44 968 537	44 908 322
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	959 155	1 168 952
Sum opptjent egenkapital		959 155	1 168 952



<b>Sum egenkapital</b>		<b>959 155</b>	<b>1 168 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	12,16	250 000	175 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>250 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	26 005 000	26 005 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	17 336 820	17 336 820
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 341 820</b>	<b>43 341 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 341 820</b>	<b>43 341 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 393	193 128
Skyldige offentlige avgifter		6 983	5 521
Annen kortsiktig gjeld		297 186	23 901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 561</b>	<b>222 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 009 381</b>	<b>43 739 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 968 537</b>	<b>44 908 322</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	43 341 820	43 341 820



Organisasjonsnr: 912 642 526  
BORETTSLAGET STIKLESTAD ALLÉ 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		634 608	625 644	634 613	660 000
Felleskostnader kapitaldel		572 112	370 020	572 100	910 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		83 520	79 920	83 500	84 300
Andre tillegg		0	0	3 600	0
Andre driftsinntekter	1	3 600	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 293 840</b>	<b>1 075 584</b>	<b>1 293 813</b>	<b>1 654 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-37 976	-39 051	-47 000	-72 356
Styrehonorar	3	-30 000	-30 000	-45 000	-60 000
Avskrivninger	4	-12 887	-12 887	-12 900	-12 900
Forretningsførerhonorar		-42 253	-40 787	-42 300	-58 400
Eksterne honorar	5	-9 250	-6 200	-9 700	-7 500
Drifts- og serviceavtaler	6	-109 030	-74 650	-79 800	-63 000
Løpende vedlikehold	7	-102 307	-75 445	-70 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	8	-75 000	-75 000	-10 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-81 000	-81 000	-83 500	-84 300
Forsikring	9	-55 894	-50 164	-54 200	-59 695
Kommunale tjenester og renovasjon		-81 432	-112 354	-109 810	-85 000
Eiendomsavgifter		-59 984	-54 530	-57 000	-62 400
Energi, felles	10	-81 938	-112 233	-108 000	-60 000
Andre driftsutgifter	11	-13 846	-10 636	-12 200	-15 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-792 797</b>	<b>-774 938</b>	<b>-741 410</b>	<b>-810 751</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>501 043</b>	<b>300 646</b>	<b>552 403</b>	<b>843 549</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		18 885	795	400	10 100
Finanskostnader		-729 725	-205 101	-572 100	-1 170 703
<b>Netto finansposter</b>		<b>-710 840</b>	<b>-204 306</b>	<b>-571 700</b>	<b>-1 160 603</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-209 797</b>	<b>96 341</b>	<b>-19 297</b>	<b>-317 054</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	12, 15	<b>-209 797</b>	<b>96 341</b>	<b>-19 297</b>	<b>-317 054</b>
Disponering av totalresultat:		-209 797	96 341	-19 297	-317 054
Overført til annen egenkapital		0	96 341	0	0
Overført fra annen egenkapital		-209 797	0	0	0

Org.nr: 912 642 526 - 287



## Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	43 375 800	43 381 200
Andre anleggsmidler	4	58 652	66 140
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	176 970	176 504
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 611 422</b>	<b>43 623 844</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	25 132	0
Periodiserte kostnader		66 440	62 644
Opptjente renter	13	18 377	650
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	1 247 165	1 221 185
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 357 114</b>	<b>1 284 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 968 537</b>	<b>44 908 322</b>

Org.nr: 912 642 526 - 287



## Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	75 000	75 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	884 155	1 093 952
<b>Sum egenkapital</b>		<b>959 155</b>	<b>1 168 952</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	250 000	175 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>250 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	26 005 000	26 005 000
Borettsinnskudd	17, 19	17 336 820	17 336 820
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 341 820</b>	<b>43 341 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 393	193 128
Skyldig off. myndigheter		6 983	5 521
Mellomregning BBL finans		861	0
Forskudd kunder		24 271	15
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 589	3 818
Påløpte renter		248 837	0
Påløpte kostnader		19 628	19 918
Annen kortsiktig gjeld		0	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 561</b>	<b>222 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 009 381</b>	<b>43 739 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 968 537</b>	<b>44 908 322</b>
Pantstillelser	17	43 341 820	43 341 820

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

Jan Erik Sakshaug  
Leder

Bente Sofie G. Nesson  
Styremedlem

Thorleif Walseth  
Styremedlem

Tora Kvello  
Styremedlem

Org.nr: 912 642 526 - 287



## Borettslaget Stiklestad Alle 3 - 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.

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 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 og 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 Klare Finans. 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
Viderefakturering energi, strøm	3 600	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>3 600</b>	<b>0</b>

Org.nr: 912 642 526 - 287



Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2022

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn	16 000	17 600
Arbeidsgiveravgift	8 289	8 533
Feriepenger	3 589	3 818
Reisekostnader	998	0
Andre lønnskostnader	9 100	9 100
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>37 976</b>	<b>39 051</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

**Note 3 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	30 000	30 000



## Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 425 000	41 917 050	74 875	54 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 425 000	41 917 050	74 875	54 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	16 223	20 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 425 000	41 917 050	58 652	33 750
Årets avskrivninger :	0	0	7 487	5 400
Antatt levetid i år :			10	10

Borettslagets anleggsmiddel er inntatt i anleggskartoteket.  
Bygning og tomt er anskaffet i år 2013

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 250	5 000
Fakturerte tjenester	2 000	1 200
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 250</b>	<b>6 200</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	10 342	8 657
Avtale om vaktmestertjenester	14 085	12 660
Avtale om vintervedlikehold	16 000	9 375
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	13 066	14 663
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	31 775	9 592
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	4 750
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	23 762	14 954
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>109 030</b>	<b>74 650</b>

Org.nr: 912 642 526 - 287



Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	22 228	0
Veger, gater og park.plasser	0	3 625
Rørleggerarbeid	0	8 923
Elektrikerarbeid	17 984	8 659
Dør og vinduer	0	7 365
Blikkenslagerarbeid	13 125	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	25 063	8 430
Garasjeanlegg	17 850	0
Ventilasjon	0	20 925
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	2 031	71
Renholdartikler/renhold	71	1 229
Forbruksmaterieil	3 374	2 785
Nøkler, lås	582	0
Brannsikring	0	3 433
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>102 307</b>	<b>75 445</b>



## Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Avsatt til vedlikehold	75 000	75 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

Periodisert vedlikehold er kr 75 000 årlig avsetning iht styrevedtak av 24.03.2021.

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	55 894	50 164

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	81 938	112 233
<b>Sum energikostnader</b>	<b>81 938</b>	<b>112 233</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	598	4 536
Drift maskiner	219	314
Gaver	2 540	1 695
Kostnader vedr. styrearbeid	78	0
Generalforsamling/årsmøte	3 780	1 050
Kurskostnader	2 800	0
Bankgebyrer	1 270	2 096
Andre gebyrer	1 713	173
Tilskudd bomiljø	0	771
Dagligvarer	847	0
Andre kostnader	2	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>13 846</b>	<b>10 636</b>



## Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 061 929</b>	<b>952 845</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-209 797	96 341
Tilført avsetninger	75 000	75 000
Tilbakeført avskrivning	12 887	12 887
Opptak lån	26 005 000	0
Avdrag lån	-26 005 000	0
Overført øremerkede midler	-396	-75 145
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-122 305</b>	<b>109 083</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>939 553</b>	<b>1 061 929</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>176 504</b>	<b>101 359</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	396	75 145
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>176 970</b>	<b>176 504</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-175 000</b>	<b>-100 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-75 000	-75 000
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-250 000</b>	<b>-175 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>866 523</b>	<b>1 063 433</b>

### 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
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	176 970	176 504
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>176 970</b>	<b>176 504</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4 224	2 504
Bankinnskudd	1 242 941	1 218 681
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 247 165</b>	<b>1 221 185</b>



## Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2022

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 168 952</b>	<b>1 072 611</b>
Andelskapital 01.01	75 000	75 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 093 952	997 611
Årets resultat	-209 797	96 341
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>884 155</b>	<b>1 093 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>959 155</b>	<b>1 168 952</b>

Andelskapitalen er kr 75 000 fordelt på 15 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	250 000	175 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>250 000</b>	<b>175 000</b>

### Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>43 375 800</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>43 341 820</b>

Pålydende pantstillelser var 43 342 050,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2022

### Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Aasen Sparebank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	<b>44841594115</b>	<b>14634398 3</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013
Rentesats:	4.25 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	01.10.2051	06.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	26 005 000	26 005 000
Lånesaldo 01.01:	0	26 005 000
Avdrag i perioden:	-0	26 005 000
Opptak i perioden:	26 005 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>26 005 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	26 002 863	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841594115	1	2 552 977	2 552 977
	1	2 345 979	2 345 979
	1	2 132 081	2 132 081
	1	1 857 584	1 857 584
	2	1 816 304	3 632 608
	1	1 715 685	1 715 685
	2	1 676 985	3 353 970
	3	1 542 826	4 628 478
	1	1 360 788	1 360 788
	1	1 256 839	1 256 839
	1	1 168 010	1 168 010

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841594115 har første avdrag 01.01.2032 med kr 202 126	1	2 552 977	6 614
	1	2 345 979	6 078
	1	2 132 081	5 524
	1	1 857 584	4 813
	2	1 816 304	4 706
	1	1 715 685	4 445
	2	1 676 985	4 345
	3	1 542 826	3 997
	1	1 360 788	3 526
	1	1 256 839	3 256
	1	1 168 010	3 026

Lånet i Husbanken er refinansiert 06.01.22 til 10 års avdragsfrihet i Aasen Sparebank.



Borettslaget Stiklestad Alle 3 - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	17 336 820	17 336 820
<b>Sum innskudd</b>	<b>17 336 820</b>	<b>17 336 820</b>

Org.nr: 912 642 526 - 287



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Stiklestad Alle 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Stiklestad Alle 3**

Styreleder	Jan Erik Sakshaug (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Thorleif Walseth (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Bente Sofie G. Nessian (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Tora Kvello (sign.)	14.02.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stiklestad Alle 3

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Stiklestad Alle 3.

#### 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)

Penneo Dokumentnøkkel: EV3XE-QOZTK-1D7LI-EN7L6-0LK7L-G5OMF



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-23 07:17:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EV3XE-QOZTK-1D7LI-ENVL6-OLK7L-G5OMF

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>