



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 498 034  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADIONTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,16	1 419 933	1 407 751
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 355 334</b>	<b>1 344 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	25 323	26 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	13 750	4 583
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	530 809	534 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 883</b>	<b>565 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 051</b>	<b>842 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 152	5 569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 152</b>	<b>5 569</b>
Annen rentekostnad		85 497	97 134
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 497</b>	<b>97 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 344</b>	<b>91 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>766 706</b>	<b>750 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>766 706</b>	<b>750 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>766 706</b>	<b>750 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		766 706	750 773
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>766 706</b>	<b>750 773</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	20 974 157	20 974 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	119 167	132 917
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 093 324</b>	<b>21 107 074</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	487 573	486 035
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>487 573</b>	<b>486 035</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 580 896</b>	<b>21 593 108</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 760	0
Andre fordringer	15	125 879	190 801
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 639</b>	<b>190 801</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 097	258 989
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>570 097</b>	<b>258 989</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>709 736</b>	<b>449 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 290 632</b>	<b>22 042 898</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 540 579	6 773 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 538 779</b>	<b>6 772 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>7 540 579</b>	<b>6 773 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	5 108 589	5 636 679
Øvrig langsiktig gjeld	16	9 448 110	9 512 709
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 556 699</b>	<b>15 149 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 556 699</b>	<b>15 149 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 074	119 637
Annen kortsiktig gjeld	17	41 280	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 354</b>	<b>119 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 750 053</b>	<b>15 269 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 290 632</b>	<b>22 042 898</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	14 556 699	15 149 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293474

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 498 034  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADIONTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 980 498 034  
STADIONTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,16	1 419 933	1 407 751
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 355 334</b>	<b>1 344 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	25 323	26 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	13 750	4 583
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	530 809	534 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 883</b>	<b>565 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 051</b>	<b>842 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 152	5 569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 152</b>	<b>5 569</b>
Annen rentekostnad		85 497	97 134
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 497</b>	<b>97 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 344</b>	<b>91 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>766 706</b>	<b>750 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>766 706</b>	<b>750 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>766 706</b>	<b>750 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		766 706	750 773
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>766 706</b>	<b>750 773</b>



Organisasjonsnr: 980 498 034  
STADIONTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	20 974 157	20 974 157
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	119 167	132 917
Sum varige driftsmidler		21 093 324	21 107 074

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	487 573	486 035
Sum finansielle anleggsmidler		487 573	486 035
Sum anleggsmidler		21 580 896	21 593 108

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 760	0
Andre fordringer	15	125 879	190 801
Sum fordringer		139 639	190 801

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 097	258 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 097	258 989
Sum omløpsmidler		709 736	449 790

SUM EIENDELER		22 290 632	22 042 898
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 540 579	6 773 873
Sum opptjent egenkapital		7 538 779	6 772 073



<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>7 540 579</b>	<b>6 773 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	5 108 589	5 636 679
Øvrig langsiktig gjeld	16	9 448 110	9 512 709
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 556 699</b>	<b>15 149 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 556 699</b>	<b>15 149 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 074	119 637
Annen kortsiktig gjeld	17	41 280	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 354</b>	<b>119 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 750 053</b>	<b>15 269 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 290 632</b>	<b>22 042 898</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	14 556 699	15 149 388



Organisasjonsnr: 980 498 034  
STADIONTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	25323.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Stadiontunet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>330 153</b>	<b>292 465</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	766 706	750 773
Tilbakeføring av avskrivning	13 750	4 583
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-137 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-528 090	-513 743
Endringer i andre langsiktige poster	-66 137	-66 426
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>186 229</b>	<b>37 688</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>516 382</b>	<b>330 153</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	709 736	449 790
Kortsiktig gjeld	-193 354	-119 637
<b>C. Disponible midler</b>	<b>516 382</b>	<b>330 153</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Stadiontunet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 319 323	1 314 001	1 322 082	1 313 319
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 319 323</b>	<b>1 314 001</b>	<b>1 322 082</b>	<b>1 313 319</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	36 011	30 906	30 906	38 172
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>36 011</b>	<b>30 906</b>	<b>30 906</b>	<b>38 172</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 355 334</b>	<b>1 344 907</b>	<b>1 352 988</b>	<b>1 351 491</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 323	3 243	13 466	3 243
Styrehonorar	3	23 000	23 000	23 000	23 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	13	13 750	4 583	20 000	13 750
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	10 075	11 584	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	5 635	12 464	15 000	18 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	147 939	145 170	151 000	151 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	4 500	5 906	15 625	4 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	4 486	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	100 592	106 340	156 480	376 480
Revisjonshonorar	10	4 422	3 948	3 591	4 150
Forretningsførerhonorar		40 708	39 522	40 708	41 524
Andre honorar	11	7 553	7 257	8 630	6 763
Kontorkostnad		49	0	5 000	2 000
TV/bredbånd		96 876	93 096	94 000	96 120
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	560	1 000	0
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikring		105 111	94 806	105 127	111 366
Andre kostnader	12	1 949	4 047	20 500	21 450
<b>Sum kostnad</b>		<b>569 883</b>	<b>565 411</b>	<b>695 527</b>	<b>896 246</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>785 452</b>	<b>779 496</b>	<b>657 461</b>	<b>455 245</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	16	64 599	62 844	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>850 051</b>	<b>842 339</b>	<b>657 461</b>	<b>455 245</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 152	5 569	0	0
Rentekostnad		85 497	97 134	102 784	39 244
<b>Netto finansposter</b>		<b>83 344</b>	<b>91 566</b>	<b>102 784</b>	<b>39 244</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>766 706</b>	<b>750 773</b>	<b>554 677</b>	<b>416 001</b>
Overført til/fra annen egenkapital		766 706	750 773	37 571	66 318
Andre overføringer		0	0	0	-200 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>766 706</b>	<b>750 773</b>	<b>37 571</b>	<b>-133 682</b>



## Balanse 2020 Stadiontunet Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	1 120 000	1 120 000
Bygninger	13	19 464 157	19 464 157
Garasjer	13	390 000	390 000
Andre driftsmidler	13	119 167	132 917
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	487 573	486 035
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 580 896</b>	<b>21 593 108</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 760	0
Fordringer skader	15	7 000	78 426
Forskuddsbetalte kostnader		118 879	112 375
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		570 097	258 989
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>709 736</b>	<b>449 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 290 632</b>	<b>22 042 898</b>



## Balanse 2020 Stadiontunet Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 538 779	6 772 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 538 779</b>	<b>6 772 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>7 540 579</b>	<b>6 773 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	5 108 589	5 636 679
Borettsinnskudd		8 433 200	8 433 200
Garasje innskudd		390 000	390 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	624 910	689 509
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 556 699</b>	<b>15 149 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 520	0
Leverandørgjeld		152 074	119 637
Annen kortsiktig gjeld	17	13 760	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 354</b>	<b>119 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 750 053</b>	<b>15 269 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 290 632</b>	<b>22 042 898</b>
Pantstillelser	18	14 556 699	15 149 388

Sted: 16.3.21Dato: Sandefjord

T. Baadsvik  
Tore Baadsvik  
Styreleder

Ase Moen  
Åse Ragnhild Moen  
Styremedlem

Bjerg Langås  
Bjerg Langås  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Stadiontunet Borettslag

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2020 Stadiontunet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	687 312	687 312
3609 Leie parkering	9 000	8 400
3619 Vedlikeholdsavgift	6 480	6 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	99 336	95 471
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	517 195	516 338
<b>Sum</b>	<b>1 319 323</b>	<b>1 314 001</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	36 011	30 906
<b>Sum</b>	<b>36 011</b>	<b>30 906</b>

Andre driftsinntekter på konto 3990 er viderefakturert andel av forsikringspremie forretningsdel.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 323	3 243
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	23 000	23 000
<b>Sum</b>	<b>25 323</b>	<b>26 243</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	10 075	11 584
<b>Sum</b>	<b>10 075</b>	<b>11 584</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	1 300	0
6340 Heisalarm	3 050	3 220
6391 Snømåking/strøing/feiing	1 285	9 244
<b>Sum</b>	<b>5 635</b>	<b>12 464</b>



## Noter årsregnskap 2020 Stadiontunet Borettslag

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	147 939	145 170
<b>Sum</b>	<b>147 939</b>	<b>145 170</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	0	1 406
6420 Leie av datautstyr	4 500	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>5 906</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	4 486
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 486</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	9 846	56 026
6602 Vedlikehold VVS	39 661	17 993
6611 Vedlikehold heiser	33 922	22 015
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 164	1 148
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 040	0
6619 Utbetaling vedlikeholdsavgift	3 960	0
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	9 158
<b>Sum</b>	<b>100 592</b>	<b>106 340</b>

Kostnader på konto 6602 gjelder Waterstop reparasjoner og serviceavtale. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e)

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 422	3 948
<b>Sum</b>	<b>4 422</b>	<b>3 948</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Stadiontunet Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 553	7 257
<b>Sum</b>	<b>7 553</b>	<b>7 257</b>

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtale IN-ordning.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	690	2 815
7770 Betalingskostnader	1 107	1 010
7773 Omkostninger innkreving	185	192
7790 Andre kostnader	0	30
7795 Husleietap	-33	0
<b>Sum</b>	<b>1 949</b>	<b>4 047</b>

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje	El-bil anlegg	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 120 000	19 464 157	390 000	137 500	19 995
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 120 000	19 464 157	390 000	137 500	19 995
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	18 333	19 995
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 120 000	19 464 157	390 000	119 167	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	13 750	0
Anskaffelsesår :	1999	1999	1999	2019	2007
Antatt levetid i år :				10	5

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 553 kvm. G.nr 42, b.nr 303.

### Note 14 - Øremerkede midler

Endringen på konto for øremerkede midler tilsvarer årets renteinntekter.

### Note 15 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikrings sak.



## Noter årsregnskap 2020 Stadiontunet Borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11449789 4</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	12 260 000
Lånesaldo 01.01:	5 636 679
Avdrag i perioden:	528 090
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 108 589</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 315 790
Andelssaldo 01.01:	689 509
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	64 599
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>624 910</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 733 499</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11449789 4	1	363 345	363 345
	2	363 344	726 688
	6	363 331	2 179 986
	3	287 075	861 225
	3	268 202	804 606
	1	172 736	172 736

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Stadiontunet Borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	13 760	0
<b>Sum</b>	<b>13 760</b>	<b>0</b>

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	6 123 499
Innskuddskapital	8 433 200
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>14 556 699</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>20 974 157</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 8 433 200. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Stadiontunet Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 772 073	766 706	7 538 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 772 073</b>	<b>766 706</b>	<b>7 538 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 773 873</b>	<b>766 706</b>	<b>7 540 579</b>



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stadiontunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Stadiontunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 766 706. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 for årsregnskapet 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 12. april 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor