



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 282 888  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADIONSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### 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, 21.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 060 715	7 925 365
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 060 715</b>	<b>7 925 365</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 913	57 620
Annen driftskostnad		1 934 226	1 985 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 992 139</b>	<b>2 042 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 068 577</b>	<b>5 882 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		564	1 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>564</b>	<b>1 143</b>
Annen finanskostnad		611 633	824 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>611 633</b>	<b>824 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-611 069</b>	<b>-823 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 457 508</b>	<b>5 059 227</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 457 508</b>	<b>5 059 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 457 508</b>	<b>5 059 227</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 457 508</b>	<b>5 059 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 457 508	5 059 227
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 457 508</b>	<b>5 059 227</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		141 413 257	141 402 529
Sum varige driftsmidler		141 413 257	141 402 529
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 413 257	141 402 529
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 892
Andre fordringer		278 016	226 552
Sum fordringer		278 016	243 444
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		557 238	414 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 238	414 907
Sum omløpsmidler		835 254	658 351
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 248 511</b>	<b>142 060 880</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 354 535	53 897 027
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 354 535</b>	<b>53 897 027</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 544 535</b>	<b>54 087 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 895 919	31 178 000
Øvrig langsiktig gjeld		56 560 000	56 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 455 919</b>	<b>87 738 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 455 919</b>	<b>87 738 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 713	4 869
Leverandørgjeld		20 189	141 695
Annen kortsiktig gjeld		225 155	89 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>248 057</b>	<b>235 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 703 976</b>	<b>87 973 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 248 511</b>	<b>142 060 880</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 626662

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 282 888  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STADIONSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

**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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

**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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 914 282 888  
STADIONSVINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 060 715	7 925 365
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 060 715</b>	<b>7 925 365</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 913	57 620
Annen driftskostnad		1 934 226	1 985 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 992 139</b>	<b>2 042 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 068 577</b>	<b>5 882 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		564	1 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>564</b>	<b>1 143</b>
Annen finanskostnad		611 633	824 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>611 633</b>	<b>824 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-611 069</b>	<b>-823 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 457 508</b>	<b>5 059 227</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 457 508</b>	<b>5 059 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 457 508</b>	<b>5 059 227</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 457 508</b>	<b>5 059 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 457 508	5 059 227
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 457 508</b>	<b>5 059 227</b>



Organisasjonsnr: 914 282 888  
STADIONSVINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		141 413 257	141 402 529
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 413 257	141 402 529
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		278 016	16 892
Sum fordringer		278 016	226 552
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 238	414 907
Sum omløpsmidler		835 254	658 351
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 248 511</b>	<b>142 060 880</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	57 354 535	53 897 027
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>57 354 535</b>	<b>53 897 027</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>57 544 535</b>	<b>54 087 027</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	27 895 919	31 178 000
Øvrig langsiktig gjeld	56 560 000	56 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>84 455 919</b>	<b>87 738 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>84 455 919</b>	<b>87 738 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 713	4 869
Leverandørgjeld	20 189	141 695
Annen kortsiktig gjeld	225 155	89 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>248 057</b>	<b>235 853</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>84 703 976</b>	<b>87 973 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>142 248 511</b>	<b>142 060 880</b>



Organisasjonsnr: 914 282 888  
STADIONSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Stadionsvingen Borettslag  
avholdes digitalt på [vibbo.no](https://vibbo.no)

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020**

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret

**4. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av representant med vara til Sameiet Hamar Stadion

Hamar, 5. mai 2021  
Styret i Stadionsvingen Borettslag

Hans Erik Stadshaug    Karoline Amb    Bente Stormoen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](https://vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Hans Erik Stadshaug	St. Olavs Gate 24
Styremedlem	Karoline Amb	St. Olavs Gate 24
Styremedlem	Bente Stormoen	St. Olavs Gate 22
Varamedlem	Hege Hovde Nybakk	St. Olavs Gate 20
Varamedlem	Frank Padilla	St. Olavs Gate 20

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Hans Erik Stadshaug St. Olavs Gate 24

Varadelegert  
Bente Stormoen St. Olavs Gate 22

#### Valgkomiteen

Bjørge Sveum St. Olavs Gate 24  
Hans Ingmar Thorstensen St. Olavs Gate 24

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

#### Generelle opplysninger om Stadionsvingen Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Stadionsvingen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914282888, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

St. Olavs Gate 20-24

Gårds- og bruksnummer :  
1 543

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Stadionsvingen Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeide i 2020.

- Økonomi: Driftsregnskap 2020 viser et overskudd på kr.3.457.508,-. Beboerne har i perioden innbetalt avdrag kr.2.767.471,- på IN-ordningen. I tillegg har beboerne betalt ordinære avdrag på kr.514.610,-. Resultat korrigert for dette er kr.175.427,- som er borettslagets reelle driftsoverskudd.
- Hamar kommune vedtok ny beregning av eiendomsskatt fra 2020 med økt utgift for oss på 44 %. Vi økte derfor felleskostnader med 6 % fra juni 2020. Kommunen endret senere vedtaket til 28 % økning. Hvis vi klarer å holde driftskostnadene nede vil styret vurdere å redusere felleskostnadene i 2022.
- Disponible midler er kr.587.197. Likviditeten er således god, og gir rom for å finansiere ladeanlegg for elbil.
- Varmemåling: Nye målere viser kontinuerlig målerstand i hver leilighet og målere som har stanset. Automatisk avlesning har forenklet styrets arbeide.
- Varmetap 2020: Det er forhandlet med Stadionparken om endring av fordelingsbrøk fra tidligere avtale 65/35 %. Nå brukes 55/45 % ut fra varmeforbruk, antall meter varmerør m.m. Det innebærer at Stadionsvingen i 2020 skal betale bare 55 % av årlig energitap som betyr ca. kr.16.000,- spart pr år.
- Varmemåling: Eidsiva Bioenergi har etter lange forhandlinger nå montert separate varmemålere for hver av borettslagene.
- Sjøppelrom: Energisløsning i søppelrom er drøftet som garantisak gjennom 3-4 år. Varme ble tilført blåsere også i sommerhalvåret, samtidig som kjøleanlegget arbeidet for å holde temperaturen nede. Nå har vi fått medhold. Uten kostnad er det montert nytt VVS-anlegg. Overskuddsenergi fra teknisk rom gir gratis termostatstyrt varme.
- Infrastruktur til ladeanlegg til 53 P-plasser for kr.250.000,- ble utredet. Bygging ble vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 26.okt 2020 med 32 mot 1 stemme. Anlegg ble utført i januar 2021, kostnadene ble kr.195.000,- og 10 har kjøpt ladeboks.
- Beboere: Leilighet 3002, 3007, 3008 og 4003 ble solgt i 2020. Leilighet 3009 bebos inntil videre av eiers barnebarn. Det er p.t. ikke utleie av leiligheter.
- Styremøter: Det er avholdt 8 møter. Alle beboere fikk 02.januar 2021 en liste som viser alle styrevedtak, pluss saker drøftet under eventuelt.
- Beboermøte: Vil bli arrangert når korona-smitten er over.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 293 244,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 992 139,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 3 457 508,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 2 767 471,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 690 037,-.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 587 197,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 190 000,-.

### **Kommunale avgifter i HAMAR kommune**

Det er budsjettet med kr 639 000,-.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettet med kr 206 000,-.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 72 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stadionsvingen Borettslag.

### **Lån**

Stadionsvingen Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar**

Det er budsjettet med kr 77 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Stadionsvingen Borettslag

### *Uavhengig revisors beretning*

### **Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Stadionsvingen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet av gitt 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 regnskapsskikk 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Sjats autoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapshverveselskap



Uavhengig revisors beretning - Stadionsvingen Borettslag



*Starts 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av et årsregnskap*

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>.

**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 ISA E 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll 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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 10. Mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## STADIONSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 282 888, KUNDENR. 4202

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>422 498</b>	<b>361 271</b>	<b>422 498</b>	<b>587 197</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 457 508	5 059 227	660 000	811 900
Endring andel EK i Sameie	1,21	-10 727	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-514 610	0	-502 000	-601 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-2 767 471	-4 998 000	-501 600	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>164 700</b>	<b>61 227</b>	<b>-343 600</b>	<b>210 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>587 197</b>	<b>422 498</b>	<b>78 898</b>	<b>798 097</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		835 254	658 351		
Kortsiktig gjeld		-248 057	-235 853		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>587 197</b>	<b>422 498</b>		



## STADIONSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 282 888, KUNDENR. 4202

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 126 243	824 427	780 936	1 090 452
Innkrevde felleskostnader	2	1 884 128	1 820 568	1 821 064	2 247 548
Andre inntekter	3	282 873	282 370	320 800	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 293 244</b>	<b>2 927 365</b>	<b>2 922 800</b>	<b>3 338 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 313	-7 121	-9 200	-7 700
Styrehonorar	5	-52 600	-50 500	-65 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-5 300	-4 800	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-75 125	-73 080	-75 000	-77 000
Konsulenthonorar	7	-23 310	-23 985	-25 000	-25 000
Kontingenter		-7 600	-7 600	-7 600	-7 600
Drift og vedlikehold	8	-146 198	-223 675	-185 000	-190 000
Forsikringer		-69 405	-65 820	-68 000	-72 000
Kommunale avgifter	9	-703 100	-581 895	-558 000	-639 000
Kostnader sameie	21	-368 665	-379 392	-376 800	-376 800
Energi/fyring	10	-151 272	-270 379	-206 800	-206 000
TV-anlegg/bredbånd		-199 214	-195 059	-196 000	-202 000
Andre driftskostnader	11	-185 036	-159 550	-166 000	-170 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 992 139</b>	<b>-2 042 855</b>	<b>-1 943 400</b>	<b>-2 034 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 301 106</b>	<b>884 511</b>	<b>979 400</b>	<b>1 303 900</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 767 471	4 998 000	501 600	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 068 577</b>	<b>5 882 511</b>	<b>1 481 000</b>	<b>1 303 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	564	1 143	0	0
Finanskostnader	13	-611 633	-824 427	-821 000	-492 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-611 069</b>	<b>-823 284</b>	<b>-821 000</b>	<b>-492 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 457 508</b>	<b>5 059 227</b>	<b>660 000</b>	<b>811 900</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 457 508	5 059 227		



**STADIONSVINGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 914 282 888, KUNDENR. 4202**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	128 625 000	128 625 000
Tomt		12 775 000	12 775 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	13 257	2 529
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>141 413 257</b>	<b>141 402 529</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	16 892
Forskuddsbetalte kostnader		54 649	48 404
Andre kortsiktige fordringer	15	223 367	178 148
Driftskonto OBOS-banken		280 235	338 320
Sparekonto OBOS-banken		277 003	76 587
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>835 254</b>	<b>658 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 248 511</b>	<b>142 060 880</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 38 * 5000		190 000	190 000
Annen egenkapital	16	57 354 535	53 897 027
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>57 544 535</b>	<b>54 087 027</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	27 895 919	31 178 000
Borettsinnskudd	18	56 560 000	56 560 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>84 455 919</b>	<b>87 738 000</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		20 189	141 695
Påløpte renter		2 713	4 869
Annen kortsiktig gjeld	19	225 155	89 289
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>248 057</b>	<b>235 853</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **142 248 511** **142 060 880**

Pantstillelse	20	141 400 000	141 400 000
Garantiansvar	21	1 606	1 941

Hamar, 5. mai 2021  
Styret i Stadionsvingen Borettslag

Hans Erik Stadshaug/s/

Karoline Amb/s/ Bente Stormoen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 879 928
Garasje	4 200
Kapitalkostnader på IN-lån	1 097 920
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	28 323
Overført til kapitalkostnader	-1 126 243
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 884 128</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert andel av kostnad	17 688
Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10	94 043
Vann dekket av andelseierne, jfr.note 9	171 142
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>282 873</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 417
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 104
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 313</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 52 600.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 310
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 310</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 234
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-349
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 617
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 615
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-91 383
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-146 198</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-357 440
Vann- og avløpsavgift	-39 967
Andre vann kostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-171 142
Renovasjonsavgift	-134 552
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-703 100</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-57 229
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-94 043
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-151 272</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 912
Lyspærer og sikringer	-3 140
Vaktmestertjenester	-37 971
Renhold ved firmaer	-112 303
Trykksaker	-773
Porto	-2 001
Bank- og kortgebyr	-2 440
Velferdskostnader	-19 496
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-185 036</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	148
Renter av sparekonto i OBOS-banken	416
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>564</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-611 633
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-611 633</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2014.	128 625 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>128 625 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2014

Gnr.1/bnr.543

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	3 561
Viderefakturert kostnader vann til 4203 Stadionparken brl	117 934
Beboerne skylder etter avregning fyring pr 31.12.20	2 320
Viderefakturert kostnader fjernvarme til 4203 Stadionparken brl	36 851
Beboerne skylder etter avregning vann pr 31.12.20	62 702
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>223 367</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 947 191
Egenkapital fra IN tidligere	53 662 000
Egenkapital fra IN 2020	2 767 471
Reduksjon EK fra IN	-1 022 127
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>57 354 535</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2015	-84 840 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	514 610
Nedbetalt tidligere, IN	53 662 000
Nedbetalt i år, IN	2 767 471
	<b>-27 895 919</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-27 895 919</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2014

Opprinnelig 2014	-56 560 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-56 560 000</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Beboerne har til gode etter avregning fyring pr 31.12.20

Påløpte kostnader

Beboerne har til gode etter avregning vann pr 31.12.20

Beboerne har til gode etter avregning fyring pr 31.12.20	-114 329
Påløpte kostnader	-106 048
Beboerne har til gode etter avregning vann pr 31.12.20	-4 779
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-225 155</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	56 560 000
Pantelån	27 895 919
Beregnete IN-forpliktelser	55 407 344
<b>TOTALT</b>	<b>139 863 263</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	128 625 000
Tomt	12 775 000
<b>TOTALT</b>	<b>141 400 000</b>

**NOTE: 21****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar***

Selskapet eier 739/10012 deler av Seksjonssameiet Hamar Stadion.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Seksjonssameiet Hamar Stadion som utgjør kr 1 606,-.

Selskapets andel i Seksjonssameiet Hamar Stadion vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Seksjonssameiet Hamar Stadion er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



**SEKSJONSSAMEIET HAMAR STADION  
ORG.NR. 916 242 964, KUNDENR. 4224**

**RESULTATREGNSKAP**

	Regnskap Regnska p	
	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>		
Innkrevde felleskostnader	576 780	480 384
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>576 780</b>	<b>480 384</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>		
Revisjonshonorar	-5 800	-5 700
Forretningsførerhonorar	-33 090	-32 030
Drift og vedlikehold	-82 072	-92 287
Andre anlegg	-175 277	-208 230
Energi/fyring	-99 630	-129 029
Andre driftskostnader	-35 769	-37 041
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-431 638</b>	<b>-504 317</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>145 142</b>	<b>-23 933</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>		
Finansinntekter	192	78
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>	<b>192</b>	<b>78</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>145 334</b>	<b>-23 855</b>



**SEKSJONSSAMEIET HAMAR STADION  
ORG.NR. 916 242 964, KUNDENR. 4224**

**BALANSE**

	2019	2018
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader	151	0
Driftskonto OBOS-banken	201 205	60 570
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>201 356</b>	<b>60 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>201 356</b>	<b>60 570</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital	179 603	34 269
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>179 603</b>	<b>34 269</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld	21 753	26 302
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>21 753</b>	<b>26 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>201 356</b>	<b>60 570</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Hans Erik Stadshaug, St. Olavs Gate 24

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Karoline Amb, St. Olavs Gate 24

Bente Stormoen, St. Olavs Gate 22

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Hege Hovde Nybakk, St. Olavs Gate 20

Frank padilla, St. Olavs Gate 20

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Hans Erik Stadshaug, St. Olavs Gate 24

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Bente Stormoen, St. Olavs Gate 22

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Berit Borglund, St. Olavs Gate 22

Dorte Myhre, St. Olavs Gate 20

**E. Som representant i Sameiet Hamar Stadion foreslås:**

Hans Erik Stadshaug, St. Olavs Gate 24

**Som vararepresentant til Sameiet Hamar Stadion:**

Bente Stormoen, St. Olavs Gate 22

I valgkomiteen for Stadionsvingen Borettslag

Bjørg Sveum/s/  
Berit Borglund/s/

## Annent informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 868449. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **28.02. og 30.08.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS'



klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

#### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

#### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

#### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

#### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2018 - 2018    Nye digitale varmemålere installert