



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 844 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEG 1 AL
Forretningsadresse: 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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 382 088	
Sum inntekter		1 382 088	
Kostnader			
Lønnskostnad		92 803	
Annen driftskostnad		806 868	
Sum kostnader		899 671	
Driftsresultat		482 417	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 168	
Sum finansinntekter		7 168	
Annen rentekostnad		285 779	
Sum finanskostnader		285 779	
Netto finans		-278 611	
Ordinært resultat før skattekostnad		203 806	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 806	0
Årsresultat		203 806	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 806	
Sum overføringer og disponeringer		203 806	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 063 958	
Maskiner og anlegg		4 520	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		229 201	
Sum varige driftsmidler		6 297 679	
Sum anleggsmidler		6 297 679	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 118	
Andre fordringer		164 000	
Sum fordringer		187 118	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 133	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 133	
Sum omløpsmidler		523 251	0
SUM EIENDELER		6 820 930	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	
Annen innskutt egenkapital		-3 101 121	
Sum innskutt egenkapital		-3 098 721	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-3 098 721	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 571 699	
Øvrig langsiktig gjeld		166 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 737 699	
Sum langsiktig gjeld		9 737 699	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 979	
Annen kortsiktig gjeld		2 973	
Sum kortsiktig gjeld		181 952	
Sum gjeld		9 919 651	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 820 930	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710627

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 844 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEG 1 AL
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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 954 844 595
BORETTSLAGET STABELLSVEG 1 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 382 088	
Sum inntekter		1 382 088	
Kostnader			
Lønnskostnad		92 803	
Annen driftskostnad		806 868	
Sum kostnader		899 671	
Driftsresultat		482 417	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 168	
Sum finansinntekter		7 168	
Annen rentekostnad		285 779	
Sum finanskostnader		285 779	
Netto finans		-278 611	
Ordinært resultat før skattekostnad		203 806	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 806	0
Årsresultat		203 806	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 806	
Sum overføringer og disponeringer		203 806	



Organisasjonsnr: 954 844 595
BORETTSLAGET STABELLSVEG 1 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6 063 958	
Maskiner og anlegg	4 520	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	229 201	
Sum varige driftsmidler	6 297 679	

Sum anleggsmidler	6 297 679	0
-------------------	-----------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	23 118	
Andre fordringer	164 000	
Sum fordringer	187 118	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	336 133	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	336 133	

Sum omløpsmidler	523 251	0
------------------	---------	---

SUM EIENDELER	6 820 930	0
---------------	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	2 400	
Annen innskutt egenkapital	-3 101 121	
Sum innskutt egenkapital	-3 098 721	

Sum egenkapital	-3 098 721	0
-----------------	------------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 571 699	
Øvrig langsiktig gjeld	166 000	
Sum annen langsiktig gjeld	9 737 699	
Sum langsiktig gjeld	9 737 699	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	178 979	
Annen kortsiktig gjeld	2 973	
Sum kortsiktig gjeld	181 952	
Sum gjeld	9 919 651	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 820 930	0



Organisasjonsnr: 954 844 595
BORETTSLAGET STABELLSVEG 1 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Stabellsveg 1 AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Stabellsveg 1 AL som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Trondheim, 1. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Farstad, Kristin By	BANKID	2023-06-01 09:46

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



1

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Budsjett 2021	Note
DRIFTSINNTÆKTER				
Felleskostnader	1 184 508	1 157 500	1 133 664	
Inntekter garasjer	18 000	18 000	18 000	
Tillegg elektroniske fellesavtaler	150 600	140 300	133 632	
Andre tillegg	89 000	81 120	88 992	1
Andre driftsinntekter	0	0	7 800	2
Sum driftsinntekter	1 442 108	1 396 920	1 381 688	
DRIFTSKOSTnader				
Personalkostnader	-39 220	-26 120	-63 146	3
Styre honorar	-57 000	-57 000	-57 000	4
Avskrivninger	-22 265	-23 198	-27 864	5
Forretningsførerhonorar	-46 400	-64 100	-61 860	6
Eksterne honorar	-5 000	-20 000	-21 074	6
Drifts- og serviceavtaler	-32 900	-21 500	-64 254	7
Løpende vedlikehold	-120 000	-50 000	-54 904	8
Periodisk vedlikehold	0	-18 700	0	
Elektroniske fellesavtaler	-150 600	-140 300	-136 197	
Forsikring	-66 000	-111 600	-103 291	9
Kommunale tjenester og renovasjon	-122 000	-100 000	-92 486	
Eiendomsavgifter	-120 100	-102 600	-112 760	10
Festeavgift	-24 500	-24 500	-24 462	10
Energil. felles	-23 000	-20 000	-21 635	11
Andre driftsutgifter	-12 000	-5 300	-7 200	12
Sum driftskostnader	-840 985	-784 918	-868 135	
DRIFTSRESULTAT	601 123	612 002	513 553	
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	3 000	500	806	
Finanskostnader	-410 516	-244 321	-199 333	
Netto finansposter	-407 516	-243 821	-198 527	
Resultat før skattekostnad	193 607	368 181	315 026	
ÅRSRESULTAT	193 607	368 181	315 026	13, 16
Disponering av totalresultat:				
203 806	368 181	315 026	203 806	
Reduksjon av udekket tap	193 607	0	315 026	



2

EIENDELER	
ANLEGGSMIDLER	
Varige driftsmidler	
Bygninger og tomter	5, 17
Maskiner	5
Andre anleggsmidler	5
Sum anleggsmidler	6 297 679
OMLØPSMIDLER	
Fordringer	
Kundefordringer	14
Periodiserte kostnader	153 479
Andre fordringer	3 329
Mellomregning BBL Finans	24
Oppførte renter	7 168
Investeringer	
Bankinnskudd og kontanter	
Bankinnskudd	15
Sum omløpsmidler	523 250
SUM EIENDELER	6 820 930
Regnskap 2021	6 990 298

	Note	Regnskap 2022
		Regnskap 2021



5

	2022	2021
Styrehonorar	57 000	57 000
Samlet antall årsverk: 0		
Offisielt tjenestepensjon		
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.		
Sum personalkostnader	35 803	63 146
Arbeidsiveravgift	11 468	14 847
Feriepenger	2 607	5 175
Lønn	21 727	43 124
	2022	2021



↑

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 24 462,- i årlig festeavgift. Festeavgiften er regulert i 2019. Festeavgiften er regulert i 2019. Festeavgiften er regulert i 2019.

Forsikring	
2022	2021
67 097	103 291
Sum vedlikehold	
65 636	54 904
0	7 863
0	3 335
0	4 038
0	2 635
0	449
13 369	7 803
9 862	3 510
0	2 998
13 576	1 084
179	716
9 600	0
18 111	19 737
0	738
939	0
2022	2021

Andre administrasjonsavtaler gjelder fast utlønning.

Sum drifts- og serviceavtaler	
2022	2021
124 026	84 254
2 769	2 670
51 000	25 500
3 854	3 679
0	591
40 000	20 000
14 810	14 293
2 151	8 353
9 443	9 168
2022	2021



8

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	24 120	21 635
Sum energikostnader	24 120	21 635
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 159	1 862
Drift maskiner	3 925	1 775
Generalforsamling/årsmøte	214	0
Bankgebyrer	766	2 438
Andre gebyrer	3 545	501
Servering dugnad	0	620
Andre kostnader	-23	3
Sum andre driftsutgifter	16 585	7 200



9

Andelskapital 01.01	2 400	2 400
Andelskapital 31.12	2 400	2 400
Andelskapitalen er kr 2 400,- fordelt på 24 andeler à kr 100,-.		
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.		
Boligselskapet har negativ egenkapital. Disponible midler er positive, samt at bygningssmassen antas å ha en høyere verdi enn bokført verdi. Nedbetaling av lån vil over tid bidra til positiv egenkapital.		
SUM EGENKAPITAL 01.01	-3 302 527	-3 302 527
SUM EGENKAPITAL 31.12	-3 101 121	-3 302 527
Andens resultat	203 806	315 026
Andens egenkapital 01.01	-3 304 927	-3 619 953
Andens egenkapital 31.12	-3 101 121	-3 304 927
SUM EGENKAPITAL 01.01	-3 302 527	-3 617 553
2022	2021	

Bundne midler og bankinnskudd	2022	2021
Bundne midler for skatteuttak	19	1 039
Bankinnskudd	336 113	467 677
Sum bankinnskudd	336 132	468 716

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Disponible midler 01.01	382 960	1 188 211
Endring i disponible midler:		
Andens resultat	203 806	315 026
Tilbakeført avskrivning	23 198	27 864
Avdrag lån	-268 665	-1 148 141
Andens endring i disponible midler	-41 661	-805 251
Disponible midler i periodens slutt	341 299	382 960
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	341 299	382 960
2022	2021	



91

Restgjeld 31.12	9 737 699
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 063 958
2022	

Pålydende pantstillelser var 15 166 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

