



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 955 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STADIONVEIEN 21 A-B C
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 256	536 256
Sum inntekter		536 256	536 256
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		389 414	333 399
Sum kostnader		403 106	347 091
Driftsresultat		133 150	189 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 077	1 046
Sum finansinntekter		2 077	1 046
Annen finanskostnad		59 953	43 415
Sum finanskostnader		59 953	43 415
Netto finans		-57 876	-42 369
Ordinært resultat før skattekostnad		75 274	146 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 274	146 796
Årsresultat		75 274	146 796
Totalresultat		75 274	146 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 274	146 796
Sum overføringer og disponeringer		75 274	146 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		453 000	453 000
Sum varige driftsmidler		453 000	453 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		465 929	453 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 760	36 248
Sum fordringer		18 760	36 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		764 259	784 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 259	784 667
Sum omløpsmidler		783 019	820 916
SUM EIENDELER		1 248 948	1 273 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		490 578	565 852
Sum opptjent egenkapital		-490 578	-565 852
Sum egenkapital		-489 378	-564 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 653 854	1 719 081
Øvrig langsiktig gjeld		101 665	88 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 755 519	1 807 881
Sum langsiktig gjeld		1 755 519	1 807 881
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		443	249
Leverandørgjeld		-17 636	27 761
Annen kortsiktig gjeld			2 676
Sum kortsiktig gjeld		-17 193	30 686
Sum gjeld		1 738 326	1 838 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 248 948	1 273 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502827

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 955 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STADIONVEIEN 21 A-B C
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 852 955 422
BORETTSLAGET STADIONVEIEN 21 A-B C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 256	536 256
Sum inntekter		536 256	536 256
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		389 414	333 399
Sum kostnader		403 106	347 091
Driftsresultat		133 150	189 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 077	1 046
Sum finansinntekter		2 077	1 046
Annen finanskostnad		59 953	43 415
Sum finanskostnader		59 953	43 415
Netto finans		-57 876	-42 369
Ordinært resultat før skattekostnad		75 274	146 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 274	146 796
Årsresultat		75 274	146 796
Totalresultat		75 274	146 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 274	146 796
Sum overføringer og disponeringer		75 274	146 796



Organisasjonsnr: 852 955 422
BORETTSLAGET STADIONVEIEN 21 A-B C

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	453 000	453 000
Sum varige driftsmidler	453 000	453 000
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	12 929	
Sum finansielle anleggsmidler	12 929	0
Sum anleggsmidler	465 929	453 000
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	18 760	36 248
Sum fordringer	18 760	36 248
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	764 259	784 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	764 259	784 667
Sum omløpsmidler	783 019	820 916
SUM EIENDELER	1 248 948	1 273 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		



Udekket tap	490 578	565 852
Sum opptjent egenkapital	-490 578	-565 852
Sum egenkapital	-489 378	-564 652
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 653 854	1 719 081
Øvrig langsiktig gjeld	101 665	88 800
Sum annen langsiktig gjeld	1 755 519	1 807 881
Sum langsiktig gjeld	1 755 519	1 807 881
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	443	249
Leverandørgjeld	-17 636	27 761
Annen kortsiktig gjeld		2 676
Sum kortsiktig gjeld	-17 193	30 686
Sum gjeld	1 738 326	1 838 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 248 948	1 273 916



Organisasjonsnr: 852 955 422
BORETTSLAGET STADIONVEIEN 21 A-B C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

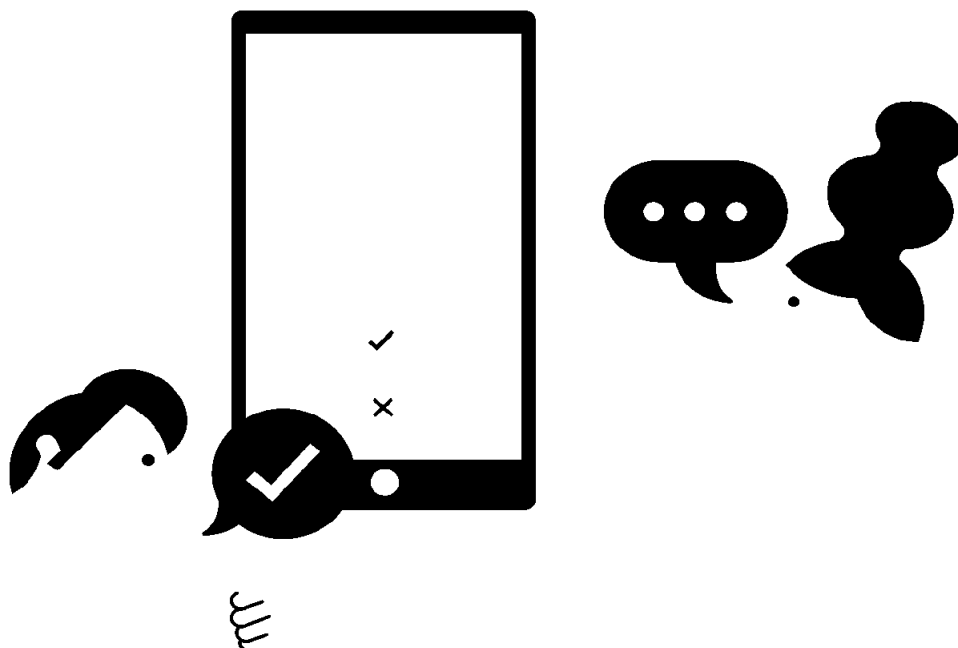
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 2. juni 2023

Selskapsnummer: 6108





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mai kl. 15:00 og lukker 2. juni kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6108>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Øyvind Førre er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jorunn Snarberg Martinsen og Alexandra Fagge er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6108 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 12 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

I år skal det velges et styremedlem og et varamedlem til styret i borettslaget.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ramona Mork

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Camilla Iselin Kvamsdal

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Innstilling

Camilla Kvamsdal som vara-delegat

Alexandra Fagge som delegat

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Alexandra Fagge

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Camilla Kvamsdal



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Lygre Førre	Stadionveien 21 B
Styremedlem	Alexandra Fagge	Stadionveien 21 B
Styremedlem	Håvard Onstein	Sivles Gate 8
Varamedlem	Adrian Selheim	Stadionveien 21 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Øyvind Lygre Førre		Stadionveien 21 B
Varadelegert		
Alexandra Fagge		Stadionveien 21 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: yvind98@hotmail.com. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 852955422, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

154 602

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 Stadionveien 21 A-B-C har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

- Styret har avholdt 2 styremøter
 - Øke felleskostnader
 - Vedlikehold av borettslag
 - Redusere kostnader
- Styret har vedtatt å avslutte felles tv-abbonnement til borettslaget
- Dugnad avholdt høst 2022
 - Rydding og vasking av fellesareal
 - A og B blokk har hatt dugnad i å male trappeoppgang
- A og B blokk har også startet vedlikeholdsprosjekt med oppussing av trappeoppgang. Vi bruker beboere til å gjøre arbeidet.
- En spesiell uforutsett hendelse er at vi ikke finner igjen diverse verktøy til en verdi av rundt 10 000 kr
- Sammen med to andre adresser har vi satt av penger til asfaltering av vei. Dette starter i mai.

Fremlidige planer:

- Skifte ut punkterte vinduer
- Lett vedlikehold på fasade av bygget
- Bygge parkeringsplass

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ikke økte felleskostnader ihht budsjett.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold og andre driftskostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt rente.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 231 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 148 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C.

Lån

Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C har lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 32 400.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 7,41% økning av felleskostnadene fra 1.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C** som viser et overskudd på kr 75 274. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 8. mai 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET STADIONVEIEN 21 A-B C ORG.NR. 852 955 422, KUNDENR. 6108

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	790 229	711 890	790 229	800 212
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	75 274	146 796	67 100	-35 300
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-65 227	-68 456	-70 000	-61 000
Innsk. øremerk. bankkto	-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	9 983	78 340	-2 900	-96 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	800 212	790 230	787 329	703 912

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	803 447	820 916
Kortsiktig gjeld	-3 235	-30 686
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	800 212	790 230



BORETTSLAGET STADIONVEIEN 21 A-B C ORG.NR. 852 955 422, KUNDENR. 6108

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	536 256	536 256	590 000	576 000
SUM DRIFTSINNEKTER		536 256	536 256	590 000	576 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 700	-1 700
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-5 183	-5 023	-5 200	-5 400
Forretningsførerhonorar		-30 860	-29 845	-30 900	-32 400
Konsulenthonorar	6	-3 960	-2 575	-3 000	-3 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-17 664	-14 618	-129 000	-231 000
Forsikringer		-56 722	-53 025	-56 700	-56 000
Festeavgift		-1 858	-1 858	-2 000	-2 000
Kommunale avgifter	8	-139 921	-132 310	-138 100	-148 000
Energi/fyring		-27 246	-26 220	-26 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-56 243	-51 922	-53 000	0
Andre driftskostnader	9	-47 358	-13 604	-21 500	-23 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-403 106	-347 091	-481 500	-542 900
DRIFTSRESULTAT		133 150	189 165	108 500	33 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 077	1 046	0	0
Finanskostnader	11	-59 953	-43 415	-41 400	-68 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-57 876	-42 369	-41 400	-68 400
ÅRSRESULTAT		75 274	146 796	67 100	-35 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		75 274	146 796		



BORETTSLAGET STADIONVEIEN 21 A-B C ORG.NR. 852 955 422, KUNDENR. 6108

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	453 000	453 000
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		465 929	453 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		18 760	36 248
Kortsiktige fordringer	13	20 428	0
Driftskonto OBOS-banken		239 760	260 965
Innestående i andre banker		524 499	523 702
SUM OMLØPSMIDLER		803 447	820 916
SUM EIENDELER		1 269 376	1 273 916
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-490 578	-565 852
SUM EGENKAPITAL		-489 378	-564 652
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 653 854	1 719 081
Borettsinnskudd	16	88 800	88 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 755 519	1 807 881
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 792	27 761
Påløpte renter		443	249
Annen kortsiktig gjeld		0	2 676
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 235	30 686



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 269 376	1 273 916
Pantstillelse	18	2 388 800	2 388 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, 04.05.2023

Styret i Borettslaget Stadionveien 21 A-B C

Øyvind Lygre Førre /s/

Alexandra Fagge /s/

Håvard Onstein /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	536 256
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	536 256

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692



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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 183.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
SUM KONSULENTHONORAR	-3 960

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 112
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 447
Kostnader dugnader	-105
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-17 664

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 450
Vann- og avløpsavgift	-60 155
Feieavgift	-5 618
Renovasjonsavgift	-42 699
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-139 921

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-30 840
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 339
Verktøy og redskaper	-1 999
Driftsmateriell	-724
Lyspærer og sikringer	-360
Andre fremmede tjenester	-193
Bank- og kortgebyr	-2 903
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 358

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	376
Renter av sparekonto i OBOS-banken	64
Renter bank	1 637
SUM FINANSINNTEKTER	2 077

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-59 953
SUM FINANSKOSTNADER	-59 953

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1959	453 000
SUM BYGNINGER	453 000

Tomten er festet av Bergen Kommune fra 1959

Gnr.154/bnr.602

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

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota Telenor	20 428
TOTALT	20 428

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,89 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011	-2 300 000
Nedbetalt tidligere	580 919
Nedbetalt i år	65 227
	-1 653 854
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 653 854

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1959	-88 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-88 800

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 865
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 865

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	88 800
Pantelån	1 653 854
TOTALT	1 742 654

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	453 000
TOTALT	453 000



Annens informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91915625. 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. 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.

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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Rørfornyng	Rørfornyng ved høytrykkstaking
2014 - 2014	Nye hovedstrøminntak	Tre hovedstrøminntakene til borettslaget ble skiftet ut.
2013 - 2013	Brannvarslingssystem	Det ble montert nytt brannvarslingssystem for fellesarealene i borettslaget og det ble bestilt inn nye brannslukningsapparater samt automatisk slukkesystem til vaskerommene.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.06.23

Selskapsnummer: 6108 **Selskapsnavn:** Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Øyvind Førre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jorunn Snarberg Martinsen og Alexandra Fagge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 12 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Ramona Mork

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Camilla Iselin Kvamsdal

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Alexandra Fagge

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Camilla Kvamsdal

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.