



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 256	486 252
Sum inntekter		536 256	486 252
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 212
Annen driftskostnad		333 399	329 768
Sum kostnader		347 091	342 980
Driftsresultat		189 165	143 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 046	1 693
Sum finansinntekter		1 046	1 693
Annen finanskostnad		43 415	51 630
Sum finanskostnader		43 415	51 630
Netto finans		-42 369	-49 937
Ordinært resultat før skattekostnad		146 796	93 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 796	93 334
Årsresultat		146 796	93 334
Totalresultat		146 796	93 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 796	93 334
Sum overføringer og disponeringer		146 796	93 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		453 000	453 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 248	33 613
Sum fordringer		36 248	33 613
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 667	716 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 667	716 645
Sum omløpsmidler		820 916	750 258
SUM EIENDELER		1 273 916	1 203 258

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		565 852	712 647
Sum opptjent egenkapital		-565 852	-712 647
Sum egenkapital		-564 652	-711 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 719 081	1 787 537
Øvrig langsiktig gjeld		88 800	88 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 807 881	1 876 337
Sum langsiktig gjeld		1 807 881	1 876 337
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		249	239
Leverandørgjeld		27 761	36 143
Annen kortsiktig gjeld		2 676	1 986
Sum kortsiktig gjeld		30 686	38 368
Sum gjeld		1 838 567	1 914 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 273 916	1 203 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 785242

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.08.2022



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 256	486 252
Sum inntekter		536 256	486 252
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 212
Annen driftskostnad		333 399	329 768
Sum kostnader		347 091	342 980
Driftsresultat		189 165	143 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 046	1 693
Sum finansinntekter		1 046	1 693
Annen finanskostnad		43 415	51 630
Sum finanskostnader		43 415	51 630
Netto finans		-42 369	-49 937
Ordinært resultat før skattekostnad		146 796	93 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 796	93 334
Årsresultat		146 796	93 334
Totalresultat		146 796	93 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 796	93 334
Sum overføringer og disponeringer		146 796	93 334



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		453 000	453 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		36 248	33 613
Sum fordringer		36 248	33 613

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 667	716 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 667	716 645

Sum omløpsmidler		820 916	750 258
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 273 916	1 203 258
----------------------	--	------------------	------------------

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		565 852	712 647



Sum opptjent egenkapital	-565 852	-712 647
Sum egenkapital	-564 652	-711 447
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 719 081	1 787 537
Øvrig langsiktig gjeld	88 800	88 800
Sum annen langsiktig gjeld	1 807 881	1 876 337
Sum langsiktig gjeld	1 807 881	1 876 337
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	249	239
Leverandørgjeld	27 761	36 143
Annen kortsiktig gjeld	2 676	1 986
Sum kortsiktig gjeld	30 686	38 368
Sum gjeld	1 838 567	1 914 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 273 916	1 203 258



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



Årsmøte 2022

Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C

Digitalt årsmøte avholdes 27. juni - 30. juni 2022

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 27. juni kl. 12:00 og lukker 30. juni kl. 12:00.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til å lede møte foreslås Adrian Selheim.

Forslag til vedtak

Adrian Selheim er valgt.

Sak 3

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

Øyvind Lygre Førre og Alexandra Fagge er valgt.

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. Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C, årsrapport og årsregnskap 2021.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 kr 12 000.

Sak 6

Vedtectsending - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtectsending i vårt borettslag:



Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Generalforsamlingen velger tillitsvalgte til styret for borettslaget. I år skal velges en styreleder og et styremedlem for 2 år, samt et varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Lygre Førre
Er motivert for vervet.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håvard Onstein
Er motivert for vervet. Er sønn av Marit i 21 C hvor han bor.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Adrian Selheim
Er motivert for vervet. Ønsker å fortette i styret da opptatt av økonomi.



Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Øyvind Lygre Førre

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Alexandra Fagge



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Yngve Halvorsen	Stadionveien 21 C
Styremedlem	Alexandra Fagge	Stadionveien 21 B
Styremedlem	Adrian Selheim	Stadionveien 21 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Stadionveien 21 A - C

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 536 256.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 347 091.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 146 796 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 790 230 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 129 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 138 100.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3 697. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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

Forretningsførerhonorar er regulert med 3,4 prosent.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.



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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10 % fra 1.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen Borettslaget Stadionsveien 21 A-B-C

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Stadionsveien 21 A-B-C** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 146 796. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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:
Sandvnevegen 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

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 17. juni 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Steire
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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		711 890	681 118	711 890	790 229
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		146 796	93 334	30 500	67 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-68 456	-62 563	-68 000	-70 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		78 340	30 771	-37 500	-2 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		790 230	711 890	674 390	787 329
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		820 916	750 258		
Kortsiktig gjeld		-30 686	-38 368		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		790 230	711 890		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	536 256	486 252	536 000	590 000
SUM DRIFTSINNEKTER		536 256	486 252	536 000	590 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 212	-1 700	-1 700
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-5 023	-4 904	-5 000	-5 200
Forretningsførerhonorar		-29 845	-29 175	-29 900	-30 900
Konsulenthonorar	6	-2 575	-2 520	-3 000	-3 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-14 618	-33 957	-126 000	-129 000
Forsikringer		-53 025	-25 783	-53 000	-56 700
Festeavgift		-1 858	-1 858	-2 000	-2 000
Kommunale avgifter	8	-132 310	-131 138	-132 800	-138 100
Energi/fyring		-26 220	-23 703	-23 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 922	-47 122	-51 000	-53 000
Andre driftskostnader	9	-13 604	-27 208	-19 300	-21 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-347 091	-342 980	-461 100	-481 500
DRIFTSRESULTAT		189 165	143 272	74 900	108 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 046	1 693	0	0
Finanskostnader	11	-43 415	-51 630	-44 400	-41 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-42 369	-49 937	-44 400	-41 400
ÅRSRESULTAT		146 796	93 334	30 500	67 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		146 796	93 334		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	453 000	453 000
SUM ANLEGGSMIDLER		453 000	453 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		36 248	33 613
Driftskonto OBOS-banken		260 965	193 269
Innestående i andre banker		523 702	523 376
SUM OMLØPSMIDLER		820 916	750 258
SUM EIENDELER		1 273 916	1 203 258
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-565 852	-712 647
SUM EGENKAPITAL		-564 652	-711 447
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 719 081	1 787 537
Borettsinnskudd	15	88 800	88 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 807 881	1 876 337
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 761	36 143
Påløpte renter		249	239
Annen kortsiktig gjeld	16	2 676	1 986
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 686	38 368



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 273 916	1 203 258
Pantstillelse	17	2 388 800	2 388 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, 13.06.2022

Styret i Borettslaget Stadionveien 21 A-B C

Jan Yngve Halvorsen /s/

Alexandra Fagge /s/

Adrian Selheim /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.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	536 256
SUM INNKREVDE 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 023.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-2 575

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 375
Drift/vedlikehold VVS	-8 719
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 377
Kostnader dugnader	-1 147
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 618

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-29 186
Vann- og avløpsavgift	-60 325
Feieavgift	-5 175
Renovasjonsavgift	-37 624
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-132 310

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 709
Andre kontorkostnader	-971
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 787
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 604

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 046
SUM FINANSINNTEKTER	1 046

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-43 415
SUM FINANSKOSTNADER	-43 415

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**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 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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,640 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011	-2 300 000
Nedbetalt tidligere	512 463
Nedbetalt i år	68 456
	-1 719 081
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 719 081

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1959	-88 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-88 800

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 676
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 676

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	88 800
Pantelån	1 719 081
TOTALT	1 807 881

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	453 000
TOTALT	453 000

Annen 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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600497. 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.

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.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Rørfornyng	Rørfornyng ved høytrykksteking
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 2022

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 27.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.06.22

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Adrian Selheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Øyvind Lygre Førre og Alexandra Fagge er valgt.</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 kr 12 000.

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Øyvind Lygre Førre

Styremedlem (1 skal velges)

Håvard Onstein

Varamedlem (1 skal velges)

Adrian Selheim

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Øyvind Lygre Førre

Varadelegat (1 skal velges)

Alexandra Fagge

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.