



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 565 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 110-112
7036 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 621 391	4 650 927
Sum inntekter		4 621 391	4 650 927
Kostnader			
Lønnskostnad		154 035	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		58 132	44 328
Annen driftskostnad		2 416 328	2 782 976
Sum kostnader		2 628 495	2 981 339
Driftsresultat		1 992 896	1 669 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 312	25 553
Annen finansinntekt		14 277	14 692
Sum finansinntekter		31 589	40 245
Annen rentekostnad		1 822 636	1 962 553
Sum finanskostnader		1 822 636	1 962 553
Netto finans		-1 791 047	-1 922 308
Ordinært resultat før skattekostnad		201 849	-252 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 849	-252 720
Årsresultat		201 849	-252 720
Totalresultat		201 849	-252 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 849	-252 720
Sum overføringer og disponeringer		201 849	-252 720



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		119 726 413	119 767 253
Maskiner og anlegg		191 240	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			2 282
Sum varige driftsmidler		119 917 653	119 769 535
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		119 917 653	119 769 535
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	105
Andre fordringer		218 809	238 060
Sum fordringer		228 809	238 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 848 680	4 500 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 848 680	4 500 801
Sum omløpsmidler		5 077 489	4 738 966
SUM EIENDELER		124 995 142	124 508 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 161 508	959 659
Sum opptjent egenkapital		1 161 508	959 659
Sum egenkapital		1 461 508	1 259 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		3 679 803	3 367 170
Sum avsetninger for forpliktelser		3 679 803	3 367 170
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 356 952	31 899 600
Øvrig langsiktig gjeld		86 800 212	87 257 564
Sum annen langsiktig gjeld		119 157 164	119 157 164
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 725	300 792
Skyldige offentlige avgifter		16 030	12 530
Annen kortsiktig gjeld		455 912	411 185
Sum kortsiktig gjeld		696 666	724 507
Sum gjeld		123 533 634	123 248 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 995 142	124 508 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 463947

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 565 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 110-112
7036 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 990 565 090
BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 621 391	4 650 927
Sum inntekter		4 621 391	4 650 927
Kostnader			
Lønnskostnad		154 035	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		58 132	44 328
Annen driftskostnad		2 416 328	2 782 976
Sum kostnader		2 628 495	2 981 339
Driftsresultat		1 992 896	1 669 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 312	25 553
Annen finansinntekt		14 277	14 692
Sum finansinntekter		31 589	40 245
Annen rentekostnad		1 822 636	1 962 553
Sum finanskostnader		1 822 636	1 962 553
Netto finans		-1 791 047	-1 922 308
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 849	-252 720
Årsresultat		201 849	-252 720
Totalresultat		201 849	-252 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 849	-252 720
Sum overføringer og disponeringer		201 849	-252 720



Organisasjonsnr: 990 565 090
BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		119 726 413	119 767 253
Maskiner og anlegg		191 240	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			2 282
Sum varige driftsmidler		119 917 653	119 769 535
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		119 917 653	119 769 535
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	105
Andre fordringer		218 809	238 060
Sum fordringer		228 809	238 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 848 680	4 500 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 848 680	4 500 801
Sum omløpsmidler		5 077 489	4 738 966
SUM EIENDELER		124 995 142	124 508 500

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital	300 000	300 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 161 508	959 659
Sum opptjent egenkapital	1 161 508	959 659
Sum egenkapital	1 461 508	1 259 659
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	3 679 803	3 367 170
Sum avsetninger for forpliktelses	3 679 803	3 367 170
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 356 952	31 899 600
Øvrig langsiktig gjeld	86 800 212	87 257 564
Sum annen langsiktig gjeld	119 157 164	119 157 164
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	224 725	300 792
Skyldige offentlige avgifter	16 030	12 530
Annen kortsiktig gjeld	455 912	411 185
Sum kortsiktig gjeld	696 666	724 507
Sum gjeld	123 533 634	123 248 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	124 995 142	124 508 500



Organisasjonsnr: 990 565 090
BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	135000.00	135000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



19035.00 19035.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	154035.00	154035.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

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

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BORETTLAGET STUBBAN TERRASSE

ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stubban Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Stubban Terrasse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 selskapet 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 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: OTZEJ-4LTIN-SYS86-04E7-XETW6-S2ZUG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-23 16:08:49 UTC



Penneo Dokumentnr: OTZEJ-4LTN-SYS86-04E7-XETW6-S22UG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		119 333 184	119 333 184
Brannalamånlegg		54 851	61 002
Maskiner og utstyr		191 240	0
Andre anleggsmidler		338 378	375 348
Sum anleggsmidler	1	119 917 653	119 769 535
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 000	105
Opptjente ikke fåkt inntekt		0	16 610
Forskuddsbeta lte kostnader		218 809	221 450
Sum fordringer	2	228 809	238 165
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	4 848 680	4 500 801
SUM OMLØPSMIDLER		5 077 489	4 738 966
SUM EIENDELER		124 995 142	124 508 500

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital		959 659	1 212 380
Årets resultat		201 849	-252 720
Sum opptjent egenkapital		1 161 508	959 659
SUM EGENKAPITAL		1 461 508	1 259 659
GJELD			
Borettsinnskudd	5	68 165 164	68 165 164
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		3 380 647	2 204 655
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 611 353	48 787 345
SUM LANGSIKTIG GJELD	6	119 157 164	119 157 164
Avsetning vedlikehold		3 679 803	3 367 170
SUM AVSETNINGER	7	3 679 803	3 367 170
Leverandørgjeld		224 725	300 792
Kortsiktig gjeld til det offentlige		16 030	12 530
Forskudd fra kunder		44 241	58 472
Påløpte renter		239 750	230 808
Påløpte kostnader	8	119 805	119 805
<u>Annen kortsiktig gjeld</u>	9	52 116	2 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		696 666	724 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 995 142	124 508 500

Trondheim / / 2022,
Styret for BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

Ottar Henning Johansen
Styreleder

Ingrid Blokkum
Styremedlem

Christin Foss
Styremedlem

Lasse Stålby
Styremedlem

Jan Erik Hansvold
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Note				
INNETEKTER				
Felleskostnader drift	2 132 292	2 143 224	2 132 412	2 189 570
Felleskostnader lik fordeling	206 640	0	206 292	174 500
Felleskostnader renter	1 822 636	1 962 203	1 895 208	1 849 408
Felleskostnader etter nytte 2	0	144 000	0	0
Kabel TV	381 600	360 000	381 312	409 680
Parkering/Garasje	45 375	35 500	0	0
Andre inntekter	10 19 098	0	0	0
Strøm el-bil	13 750	6 000	0	0
SUM INNETEKTER	4 621 391	4 650 927	4 615 224	4 623 158
KOSTNADER				
Lønn/Styrehonorar	11 154 035	154 035	119 808	119 805
Innleide tjenester	12 199 082	150 277	167 388	163 800
Forretningsførsel	13 117 878	115 580	116 100	119 500
Revisjon	14 10 250	10 250	10 248	10 600
Forsikring	134 434	125 667	131 100	140 000
Eiendomsavgifter	523 684	617 840	548 940	530 500
Strøm	127 840	92 958	84 996	138 600
Renhold	150 409	191 097	176 292	144 500
Vakthold/Alarm	11 667	12 439	12 876	12 000
Kabel-TV	399 786	378 916	381 312	409 680
Reparasjon/vedlikehold	15 398 072	523 504	560 700	561 700
Vedlikeholdsavsetning	7 312 634	532 913	300 000	300 000
Kontorkostnader	14 400	13 761	16 440	11 600
Andre kostnader	16 16 087	17 775	49 992	50 000
Avskrivinger	1 58 132	44 328	43 824	61 465
Tap på fordringer	17 105	0	0	0
SUM KOSTNADER	2 628 495	2 981 339	2 720 016	2 773 750
DRIFISRESULTAT	1 992 896	1 669 588	1 895 208	1 849 408
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
Renteinntekter	31 589	40 245	0	0
Rentekostnader	1 822 636	1 962 553	1 895 208	1 849 408
SUM FINANS	18 -1 791 047	-1 922 308	-1 895 208	-1 849 408
RESULTAT	19 201 849	-252 720	0	0
DISPONERT:				
Overført til/fra annen egenkapital	201 849	-252 720	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Ny lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETSLAGET STUBBAN TERRASSE

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Gårdsplass	Avfallsanlegg	Brannalarmanlegg
Ansk.kost pr 01.01	119 333 184	329 729	388 170	61 515
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Ansk.kost pr 31.12	119 333 184	329 729	388 170	61 515
Akk avskriv pr. 01.01	0	172 430	172 403	513
Årets avskrivninger	0	19 161	15 527	6 152
Avskriv på avgang	0	0	0	0
Akk avskr pr. 31.12	0	191 591	187 930	6 664
Balanseført verdi 01.01.	119 333 184	157 299	215 767	61 003
Nto endr ovenfor	0	-19 161	-15 527	0
Balanseverdi 31.12	119 333 184	138 138	200 240	54 851

	Gulvaskemaskin	Treningsutstyr	Total
Ansk.kost pr 01.01	0	79 942	120 192 540
+ Tilgang	206 250	0	206 250
- Avgang	0	0	0
Ansk.kost pr 31.12	206 250	79 942	120 398 790
Akk avskriv pr. 01.01	0	77 660	423 006
Årets avskrivninger	15 010	2 282	58 132
Avskriv på avgang	0	0	0
Akk avskr pr. 31.12	15 010	79 942	481 138

Balanseført verdi 01.01.	0	2 282	119 769 534
Nto endr ovenfor	191 240	-2 282	148 118
Balanseverdi 31.12	191 240	0	119 917 653

Bygninger og infrastruktur for ladestasjoner avskrives ikke.
Avfallsanlegg avskrives over 25 år.
Asfaltering og varmekabler gårdsplass avskrives over 20 år.
Det er en tilgang på varmekabler i 2019, disse avskrives over 10 år.
Video overvåkningssystem ble avskrevet over 5 år, og er ferdig avskrevet i 2016.
Tredemølle innkjøpt i 2018 avskrives over 3 år, og er ferdig avskrevet i 2021.
Det er en tilgang på oppgradering av brannalarmanlegg i 2020. Denne avskrives over 10 år.
Gulvaskemaskin er anskaffet i 2021 og avskrives over 10 år.

NOTE 2 - FORDRINGER

	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 10 000	105
Avsatt for lite utfakturert renter	Kr 0	16 610
Forskuddsbetalt alarmlinje 12 måneder	Kr 3 308	3 224
Forskuddsbetalt skadedyrbejempelse t.o.m. 05.03	Kr 2 064	1 998
Forskuddsbetalt kabel - TV 1.kvartal	Kr 104 264	97 129
Forskuddsbetalt heisservice 12 måneder	Kr 0	18 290
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. oktober	Kr 109 173	100 808
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr 228 809	238 165

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto, vedlikeholdskonto, kortkonto og skattetrekkkonto i DNB, samt driftskonto i Nordea. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 11 800.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 300 000,- fordelt på 60 andeler à kr 5 000,-

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 68 165 164
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Nordea Bank ASA
Opprinnelig låneår	2007
Ny rentesikringsavtale inngått 26.11.2014	
Lånet forfaller i sin helhet i 2037 og har ut fra dagens avtale avdragsfrihet i antall år:	30 år
Rentesats per 31.12 swaprenteavtale nom.	5,34 % *)
Opprinnelig lånebeløp	50 992 000
Tilleggs innskudd/IN - ordning	-3 380 647
Avdrag i år	0
Sum bokført gjeld 31.12	47 611 353

*) rente-sats. Lånet er splittet i en fastrentedel og en flytende del:

Del lån 1	28 976 305 kr	Fastrente i perioden 14.02.2014 til 15.02.2029:	3,99 % + bankmargin
Del lån 2	18 635 048 kr	Flytende rente følger 3 md Nibor-rente. Var i nov 2021:	0,34 % + bankmargin

Merk at bankens margin som p.t. er 1,10%, kan endres også i fastrenteperioder.

Andelsnr:	Fellesgjeld	Andelsnr:	Fellesgjeld	Andelsnr:	Fellesgjeld
1	999 608	22	0	40	999 608
2-11	599 005	23	1 176 010	41-44	0
12	999 600	24	900 007	45-47	999 608
13	599 200	25	0	48-51	1 176 010
14	194 145	26-29	900 007	52-57	900 007
15-19	999 608	30-31	1 452 014	58	1 100 010
20-21	1 176 010	32-39	599 005	59-60	1 452 014

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 3 367 170	2 834 257
Årets avsetning ihht budsjett	Kr 300 000	519 049
Årets avsatte renteinntekter vedlikeholdskonto + korrigeret tidligere år	Kr 12 634	13 864
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 3 679 803	3 367 170

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2021	2020
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 119 805	119 805
Sum påløpte kostnader	Kr 119 805	119 805



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD		2021	2020
Depositum portåpner	Kr	2 100	2 100
Avsatt for mye innbetalte renter	Kr	50 016	0
Sum annen kortsiktig gjeld	Kr	52 116	2 100

NOTE 10 - ANDRE INNTEKTER		2021	2020
Portåpnerne	Kr	4 038	0
Viderefakturert egenandel skade og byggesaksgebyr	Kr	13 560	0
Gebyr IN	Kr	1 500	0
Sum andre inntekter	Kr	19 098	0

NOTE 11 - LØNNSKOSTNADER		2021	2020
Honorar beplantning/vedlikehold	Kr	30 000	30 000
Styre honorar	Kr	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift	Kr	19 035	19 035
Sum lønnskostnader	Kr	154 035	154 035

Borettslaget har ingen fast ansatte.
Styre honorar til fordeling for 2021 er kr 105 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

NOTE 12 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Vaktmestertjenester	Kr	124 263	123 034
Div vaktmester tillegg	Kr	18 529	10 136
Vintervedlikehold	Kr	0	5 281
Sommervedlikehold, gartnerarbeid	Kr	3 534	0
Skadedyrkontroll	Kr	12 220	11 826
Diverse elektrikerarbeid	Kr	40 537	0
Sum innleide tjenester	Kr	199 082	150 277

NOTE 13 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	113 095	111 205
Forvaltningshonorar utover avtale, lønnskjøring, årsoppgaver mm	Kr	4 783	4 375
Sum forvaltningshonorar	Kr	117 878	115 580

NOTE 14 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	10 250	10 250
Sum revisjonshonorar	Kr	10 250	10 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftføres i det året fakturaen mottas.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET STUBBAN TERRASSE

NOTE 15 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriale	Kr	14 396	38 707
Vedlikehold bygninger*	Kr	189 974	237 966
Vedlikehold heis	Kr	24 715	19 571
Utenomhusutstyr	Kr	6 851	127 194
Beplantning	Kr	10 542	7 168
Bortkjøring søppel	Kr	11 576	9 009
Parkeringskjeller/garasje	Kr	79 611	37 720
Nøkler	Kr	1 444	3 163
Rep/vedlikehold ventilasjonsanlegg	Kr	42 006	28 862
Service nødlys, brannalarm	Kr	16 957	4 970
Reparasjon og vedlikehold utstyr	Kr	0	9 175
Sum vedlikehold	Kr	398 072	523 504

*bl. a. maling av garasjeanlegg

NOTE 16 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Styremøter	Kr	4 690	0
Generalforsamling	Kr	2 469	865
Bomiljø	Kr	1 748	10 012
Bankgebyr	Kr	2 821	5 077
Registrering i LEI registeret	Kr	799	909
Internkontroll	Kr	0	913
Gebyr byggesak	Kr	3 560	0
Sum andre kostnader	Kr	16 087	17 775

NOTE 17 - TAP PÅ FORDRINGER		2021	2020
Tap på fordringer, foreldet restanse	Kr	105	0
Sum tap på fordringer	Kr	105	0

NOTE 18 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	1	86
Renteinntekt bank	Kr	17 311	25 467
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	14 277	14 692
Renter lån	Kr	-1 822 636	-1 962 553
Sum finans	Kr	-1 791 047	-1 922 308

NOTE 19 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
Disponible midler 01.01.	Kr	4 014 459	3 751 453
Årets resultat	Kr	201 849	-252 720
Årets avsetning vedlikehold	Kr	312 634	532 913
Avskrivning	Kr	58 132	44 328
Tilgang anleggsmidler	Kr	-206 250	-61 515
Årets endring i disponible midler	Kr	366 365	263 006
Disponible midler 31.12.	Kr	4 380 824	4 014 459

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.

