



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 000	536 256
Sum inntekter		576 000	536 256
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		359 539	389 414
Sum kostnader		373 231	403 106
Driftsresultat		202 769	133 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 541	2 077
Sum finansinntekter		7 541	2 077
Annen finanskostnad		94 600	59 953
Sum finanskostnader		94 600	59 953
Netto finans		-87 059	-57 876
Resultat før skattekostnad		115 710	75 274
Årsresultat		115 710	75 274
Totalresultat		115 710	75 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 710	75 274
Sum overføringer og disponeringer		115 710	75 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		471 466	465 929
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 620	
Andre fordringer		10 872	18 760
Sum fordringer		15 492	18 760
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		849 112	764 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 112	764 259
Sum omløpsmidler		864 603	783 019
SUM EIENDELER		1 336 069	1 248 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		374 868	490 578
Sum opptjent egenkapital		-374 868	-490 578
Sum egenkapital		-373 668	-489 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 599 997	1 653 854
Øvrig langsiktig gjeld		106 811	101 665
Sum annen langsiktig gjeld		1 706 808	1 755 519
Sum langsiktig gjeld		1 706 808	1 755 519
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		582	443
Leverandørgjeld		2 347	-17 636
Sum kortsiktig gjeld		2 929	-17 193
Sum gjeld		1 709 737	1 738 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 336 069	1 248 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496163

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 000	536 256
Sum inntekter		576 000	536 256
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		359 539	389 414
Sum kostnader		373 231	403 106
Driftsresultat		202 769	133 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 541	2 077
Sum finansinntekter		7 541	2 077
Annen finanskostnad		94 600	59 953
Sum finanskostnader		94 600	59 953
Netto finans		-87 059	-57 876
Resultat før skattekostnad		115 710	75 274
Årsresultat		115 710	75 274
Totalresultat		115 710	75 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 710	75 274
Sum overføringer og disponeringer		115 710	75 274



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		453 000	453 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		471 466	465 929
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		4 620	10 872
Sum fordringer		10 872	18 760
Investeringer			
Sum investeringer		15 492	18 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 112	764 259
Sum omløpsmidler		849 112	764 259
SUM EIENDELER		864 603	783 019
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	374 868	490 578
Sum opptjent egenkapital	-374 868	-490 578
Sum egenkapital	-373 668	-489 378
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 599 997	1 653 854
Øvrig langsiktig gjeld	106 811	101 665
Sum annen langsiktig gjeld	1 706 808	1 755 519
Sum langsiktig gjeld	1 706 808	1 755 519
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	582	443
Leverandørgjeld	2 347	-17 636
Sum kortsiktig gjeld	2 929	-17 193
Sum gjeld	1 709 737	1 738 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 336 069	1 248 948



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6108

Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C



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. mai kl. 12:00 og lukker 30. mai 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 avgj 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. Utbedring av kledning, møner og tak
7. Endring av bospannstørrelse samt plassering
8. Styret stilling til parkering langs innkjørsel
9. Valg av tillitsvalgte
10. 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 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 kr 12 000.

Sak 6

Utbedring av kledning, møner og tak

Forslag fremmet av:

Alexandra Fagge

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Spesielt kledning på endene av huset og møner begynner å se ut som de er i dårlig tilstand, mulig også taket. Jeg tror det er lurt å få vurdert av noen profesjonelle og laget en plan for utbedring før det blir helt ødelagt da det trolig vil være billigere alternativer da

Styrets innstilling

Styret er enig. Vi er no i prosess med å innhente tilbud og skaffe en finansieringsplan

Forslag til vedtak

Undersøke tilstand på kledning, møner og tak og lage en plan for utbedring



Sak 7

Endring av bospannstørrelse samt plassering

Forslag fremmet av:

Abdullah M Muhseen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er svært mange bospann i borettslaget (totalt 24!). De tar stor plass og kan være sjenerende. Noen har de også de plassert rett utenfor vinduene sine, og jeg kan se for meg at dette ikke er særlig kjekt på en varm sommerdag. Det har vært litt snakk om blant beboerne om vi skulle skaffet oss større spann, gjerne av typen 660L (største til BIR) og få en fast plassering av de ved starten av nedkjøringen til vår private vei (der hvor det allerede er fylt ut med jord, like før parkeringsplassene våre langs gresset). Dette burde gjerne ikke koste all verden, men vi må sørge for at fundamentet er sterkt nok til å kunne holde på såpass mye boss. Kanskje kunne vi bygget et åpent skur med tak eller lignende. Usikker på antall, men to stk papir og to stk restavfall av typen 660L burde gjerne holde? To 660L spann til hver avfallstype (papir/restavfall) tilsvarer i underkant av 10 stk 140L spann vi har i dag (per i dag er det 12 spann av hver avfallstype). Tror det er svært sjeldent at alle 12 spann av hver avfallstype settes ut for tømning.

Prismessig ser det ut til å lønne seg å gå over til en slik ordning, se link:

<https://birbedrift.no/avfallslosning/startpakke-for-bedrifter/>. Ved første øyekast, gitt at min utregning stemmer, ser en ut til å spare flere tusenlapper i måneden.

Styrets innstilling

Styret er enig med forslaget, og ønsker å gå videre med denne prosessen.

Forslag til vedtak

Øke størrelsen på bospannene, redusere antall, samt plassere spannene på en fast plass som vi/andre kan bygge. Må gjerne avklares med BIR at det er OK å øke størrelsen på spannene. Kanskje en jobb for en dugnad? Usikker på om fagfolk behøves.

Vedlegg

2. boss.jpg

Sak 8

Styret stilling til parkering langs innkjørsel

Forslag fremmet av:

Alexandra Fagge

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Har etterspurt tidligere at styret tar stilling til parkering langs innkjørsel da det så vidt jeg har forstått har kommet gjentatte klager fra tilstøtende borettslag for fremkomst samt slitasje på asfalt slik at vi alene må dekke ny asfaltering hvis vi fortsetter å parkere der

Styrets innstilling

Styret er enig. Vi ønsker å sette opp parkering forbudt langs denne veien.

Forslag til vedtak

Ikke tillatt parkering på provisoriske plasser langs innkjørsel

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ramona Mork

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Camilla Iselin Kvamsdal
- Jorunn Martinsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Øyvind Førre

Sak 10

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:

- Alexandra Fagge

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:



- Abdullah Muhseen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Lygre Førre	Stadionveien 21 B
Styremedlem	Ramona Mork	Stadionveien 21 A
Styremedlem	Håvard Onstein	Stadionveien 21 C
Varamedlem	Camilla Iselin Kvamsdal	Stadionveien 21 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Alexandra Fagge	Stadionveien 21 B
Varadelegert	
Camilla Iselin Kvamsdal	Stadionveien 21 B

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post stadionveien21abc@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

- Det er foregått vedlikehold i oppgangene i A og B blokk hvor det er lagt nytt golv, og malt.
- Det er byttet vinduer på punkterte vinduer i borettslaget
- Det er ikke avholdt offisielle styremøter i perioden
- Det er avholdt to dugnader hvor borettslaget har ryddet/vedlikeholdsarbeid rundt byggene
- En uforutsett hendelse er at vi har blitt frastjålet verktøy for over 10.000 kr

Frømtidige planer:

- Vedlikehold av fasaden til byggene
 - Maling
 - Vasking
- Utarbeide en varig løsnng mot rotter kan komme inn i kjeller i C-blokk

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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 i samsvar med budsjett.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kostnader for vedlikehold er lavere enn det var tatt høyde for i budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 158 200.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 15 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret vil bli ca. kr 34 000 i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Stadionveien 21 A-B-C** som viser et overskudd på kr 115 710. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 12. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	800 212	790 229	800 212	861 674
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	115 710	75 274	-35 300	-86 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -53 857	-65 227	-61 000	-50 000
Innsk. øremerk. bankkto	-391	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	61 462	9 983	-96 300	-136 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	861 674	800 212	703 912	725 574
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	864 603	783 019		
Kortsiktig gjeld	-2 929	17 193		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	861 674	800 212		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	576 000	536 256	576 000	576 000
SUM DRIFTSINNEKTER		576 000	536 256	576 000	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	-5 445	-5 183	-5 400	-5 600
Forretningsførerhonorar		-32 095	-30 860	-32 400	-34 000
Konsulenthonorar	6	-7 656	-3 960	-3 000	-4 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-49 008	-17 664	-231 000	-231 000
Forsikringer		-56 039	-56 722	-56 000	-61 600
Festeavgift		-1 858	-1 858	-2 000	-2 000
Kommunale avgifter	8	-145 624	-139 921	-148 000	-158 200
Energi/fyring		-24 107	-27 246	-26 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-9 494	-56 243	0	0
Andre driftskostnader	9	-25 813	-47 358	-23 000	-22 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-373 231	-403 106	-542 900	-560 700
DRIFTSRESULTAT		202 769	133 150	33 100	15 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 541	2 077	0	0
Finanskostnader	11	-94 600	-59 953	-68 400	-101 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-87 059	-57 876	-68 400	-101 400
ÅRSRESULTAT		115 710	75 274	-35 300	-86 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		115 710	75 274		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	453 000	453 000
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		471 466	465 929
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		4 620	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 816	18 760
Andre kortsiktige fordringer	13	1 056	20 428
Driftskonto OBOS-banken		319 873	239 760
Innestående i andre banker		529 239	524 499
SUM OMLØPSMIDLER		864 603	803 447
SUM EIENDELER		1 336 069	1 269 376
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-374 868	-490 578
SUM EGENKAPITAL		-373 668	-489 378
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 599 997	1 653 854
Borettsinnskudd	16	88 800	88 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	18 011	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 706 808	1 755 519
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 347	2 792
Påløpte renter		582	443
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 929	3 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 336 069	1 269 376
Pantstillelse	18	2 388 800	2 388 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, 04.04.2024

Styret i Borettslaget Stadionveien 21 A-B C

Øyvind Lygre Førre /s/

Ramona Mork /s/

Håvard Onstein /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	576 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	576 000

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 2022/2023, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 445.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 656
SUM KONSULENTHONORAR	-7 656

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 141
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 720
Kostnader dugnader	-147
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-49 008

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 127
Vann- og avløpsavgift	-65 575
Feieavgift	-5 985
Renovasjonsavgift	-39 937
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-145 624

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 228
Driftsmateriell	-11 096
Andre fremmede tjenester	-242
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-227
Bankgebyr	-2 967
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 813

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 510
Renter av sparekonto i OBOS-banken	391
Renter bank	5 640
SUM FINANSINNTEKTER	7 541

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-94 446
Renter på leverandørgjeld	-154
SUM FINANSKOSTNADER	-94 600

**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**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte 1 056

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 1 056

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. 31.12.23 var 6,64 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011 -2 300 000

Nedbetalt tidligere 646 146

Nedbetalt i år 53 857

-1 599 997

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 599 997

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1959 -88 800

SUM BORETTSINNSKUDD -88 800

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -18 011

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -18 011

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	88 800
Pantelån	1 599 997
TOTALT	1 688 797

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	453 000
TOTALT	453 000

Annen 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

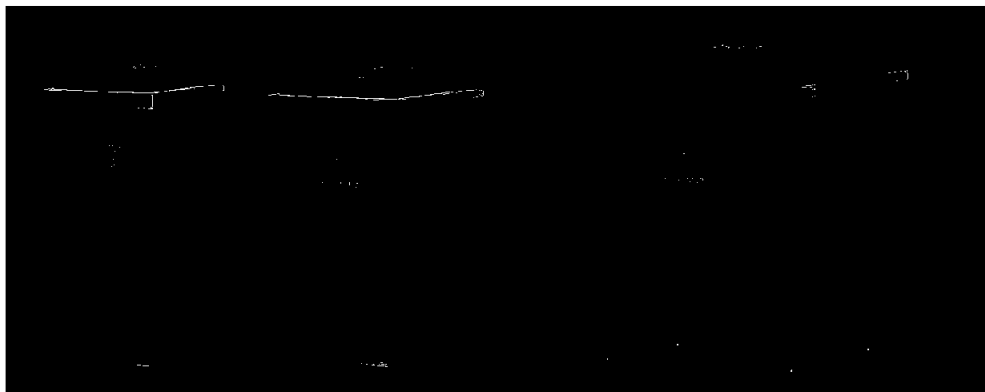
Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende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



Vedlegg 2 til sak 7. Endring av bospannstørrelse samt plassering





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 27.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.24

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 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>



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 Utbedring av kledning, møner og tak

Undersøke tilstand på kledning, møner og tak og lage en plan for utbedring

- For
 Mot

Sak 7 Endring av bospannstørrelse samt plassering

Øke størrelsen på bospannene, redusere antall, samt plassere spannene på en fast plass som vi/andre kan bygge. Må gjerne avklares med BIR at det er OK å øke størrelsen på spannene. Kanskje en jobb for en dugnad? Usikker på om fagfolk behøves.

- For
 Mot

Sak 8 Styret stilling til parkering langs innkjørsel

Ikke tillatt parkering på provisoriske plasser langs innkjørsel

- For
 Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ramona Mork

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Camilla Iselin Kvamsdal

Jorunn Martinsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Øyvind Førre

Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Alexandra Fagge

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Abdullah Muhseen



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.