



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 912 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		231 265	225 001
Sum inntekter		231 265	225 001
Kostnader			
Lønnskostnad		1 712	1 712
Annen driftskostnad		122 013	105 198
Sum kostnader		123 725	106 910
Driftsresultat		107 540	118 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 498	1 550
Sum finansinntekter		1 498	1 550
Annen finanskostnad		30 966	22 706
Sum finanskostnader		30 966	22 706
Netto finans		-29 468	-21 156
Ordinært resultat før skattekostnad		78 072	96 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 072	96 935
Årsresultat		78 072	96 935
Totalresultat		78 072	96 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 072	96 935
Sum overføringer og disponeringer		78 072	96 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 975 000	3 975 000
Sum varige driftsmidler		3 975 000	3 975 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 975 000	3 975 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 022	732
Sum fordringer		13 022	732
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 767	26 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 767	26 138
Sum omløpsmidler		19 789	26 870
SUM EIENDELER		3 994 789	4 001 870

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 698 748	1 620 675
Sum opptjent egenkapital		1 698 748	1 620 675
Sum egenkapital		1 718 748	1 640 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		880 121	964 934
Øvrig langsiktig gjeld		1 395 000	1 395 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 275 121	2 359 934
Sum langsiktig gjeld		2 275 121	2 359 934
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		217	118
Annen kortsiktig gjeld		703	1 143
Sum kortsiktig gjeld		920	1 261
Sum gjeld		2 276 041	2 361 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 994 789	4 001 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378493

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 912 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 888 912 312
STASJONSVEGEN 14 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		231 265	225 001
Sum inntekter		231 265	225 001
Kostnader			
Lønnskostnad		1 712	1 712
Annen driftskostnad		122 013	105 198
Sum kostnader		123 725	106 910
Driftsresultat		107 540	118 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 498	1 550
Sum finansinntekter		1 498	1 550
Annen finanskostnad		30 966	22 706
Sum finanskostnader		30 966	22 706
Netto finans		-29 468	-21 156
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 072	96 935
Årsresultat		78 072	96 935
Totalresultat		78 072	96 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 072	96 935
Sum overføringer og disponeringer		78 072	96 935



Organisasjonsnr: 888 912 312
STASJONSVEGEN 14 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 975 000	3 975 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 975 000	3 975 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 022	732
Sum fordringer		13 022	732
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 767	26 138
Sum omløpsmidler		19 789	26 870
SUM EIENDELER		3 994 789	4 001 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 698 748	1 620 675



Sum opptjent egenkapital	1 698 748	1 620 675
Sum egenkapital	1 718 748	1 640 675
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	880 121	964 934
Øvrig langsiktig gjeld	1 395 000	1 395 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 275 121	2 359 934
Sum langsiktig gjeld	2 275 121	2 359 934
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	217	118
Annen kortsiktig gjeld	703	1 143
Sum kortsiktig gjeld	920	1 261
Sum gjeld	2 276 041	2 361 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 994 789	4 001 870



Organisasjonsnr: 888 912 312
STASJONSVEGEN 14 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

4979 Stasjonsvegen 14 Borettslag





Til andelseierne i Stasjonsvegen 14 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 15. mars 2023 kl. 14:00 i Mona Lisa.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Stasjonsvegen 14 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Stasjonsvegen 14 Borettslag
avholdes onsdag 15 mars 2023 kl. 14:00 i Mona Lisa.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring, varmpumper

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 13.02.2022
Styret i Stasjonsvegen 14 Borettslag

Frøydis Vangen Kjøs

Bente Mittet Nystuen

Ann-Katrin Sveum

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frøydis Vangen Kjøs	Kongsvegen 830
Styremedlem	Bente Mittet Nystuen	Stasjonsvegen 14
Styremedlem	Ann-Katrin Sveum	Stasjonsvegen 14

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Stasjonsvegen 14 Borettslag

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Stasjonsvegen 14 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888912312, og ligger i LØTEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

196 2

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.

Stasjonsvegen 14 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styrets årsberetning for 2022 Stasjonsvegen 14 Borettslag Styret har hatt et styremøte, samt vært i kontakt med hverandre via messinggruppa når det har vært behov. Styret har behandlet budsjett for 23. Vedtatt en økning av felleskostnadene med 35% fra 23. Drift og vedlikehold. Det settes av 20.000,- Vedtak: Trapp og gang skal males sommeren 2023. Langsiktig vedlikehold innen 5 år. Sette inn nye vinduer med isolerglass. Salg av leilighet. Bente N. Mittet har solgt leilighet nr 2 til Ragnhild Nordahl. Overtakelse fra 1. desember 22. Det har vært skiftet dør, laget av Nyhuset Bruk.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 20.000,- til ordinært.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stasjonsvegen 14 Borettslag.

Lån

Stasjonsvegen 14 Borettslag har lån i OBOS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet en økning av Forretningsførerhonoraret med ca 3 % for regnskapsåret 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 35 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Stasjonsvegen 14 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsvegen 14 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsnoter.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med Internasjonal 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 Internasjonal Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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 regnskapskikk 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 utisiktede 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Asiatic Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 16. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautisert revisor



STASJONSVEGEN 14 BORETTSLAG ORG.NR. 888 912 312, KUNDENR. 4979

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		25 609	15 483	25 609	18 869
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		78 072	96 935	58 500	91 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-84 813	-86 809	-82 000	-83 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-6 741	10 126	-23 500	27 669
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		18 869	25 609	2 109	46 538
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		19 788	26 870		
Kortsiktig gjeld		-920	-1 261		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		18 868	25 609		



STASJONSVEGEN 14 BORETTSLAG
ORG.NR. 888 912 312, KUNDENR. 4979

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		114 529	108 265	106 896	120 200
Innkrevde felleskostnader	2	116 736	116 736	117 104	156 800
SUM DRIFTSINNEKTER		231 265	225 001	224 000	277 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-212	-212	-500	-200
Styrehonorar	4	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 500	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-26 585	-25 810	-26 500	-28 000
Konsulenthonorar	6	-1 640	-8 038	-9 500	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-14 930	0	-30 000	-20 000
Forsikringer		-12 840	-12 393	-13 000	-14 000
Kommunale avgifter	8	-42 345	-46 850	-49 000	-54 000
Energi/fyring		-7 122	-5 408	-7 000	-6 000
Andre driftskostnader	9	-11 751	-2 199	-2 500	-12 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-123 725	-106 910	-144 500	-149 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		107 540	118 091	79 500	127 800
DRIFTSRESULTAT		107 540	118 091	79 500	127 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 498	1 550	0	0
Finanskostnader	11	-30 966	-22 706	-21 000	-36 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-29 468	-21 156	-21 000	-36 000
ÅRSRESULTAT		78 072	96 935	58 500	91 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		78 072	96 935		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 498 000	3 498 000
Tomt		477 000	477 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 975 000	3 975 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 820	0
Andre kortsiktige fordringer	13	7 202	732
Driftskonto OBOS-banken		6 377	26 106
Sparekonto OBOS-banken		389	32
SUM OMLØPSMIDLER		19 788	26 870
SUM EIENDELER		3 994 789	4 001 870
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 4 * 5000		20 000	20 000
Annen egenkapital	14	1 698 748	1 620 675
SUM EGENKAPITAL		1 718 748	1 640 675
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	880 121	964 934
Borettsinnskudd	16	1 395 000	1 395 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 275 121	2 359 934
KORTSIKTIG GJELD			
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 25 000,-)		0	0
Påløpte renter		217	118
Annen kortsiktig gjeld	17	703	1 143
SUM KORTSIKTIG GJELD		920	1 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 994 789	4 001 870
Pantstillelse	18	4 000 000	4 000 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 13.02.2023
Styret i Stasjonsvegen 14 Borettslag

Frøydis Vangen Kjøs/s/

Bente Mittet Nystuen/s/

Ann-katrin Sveum/s/

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

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

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader, kap	116 736
Kapitalkostnader på IN-lån	110 682
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 847
Overført til kapitalkostnader	-114 529
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	116 736

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-212
SUM PERSONALKOSTNADER	-212

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 1 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-1 640

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 930
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 930

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 556
Vann- og avløpsavgift	-17 901
Renovasjonsavgift	-14 888
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-42 345

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-3 000
Andre fremmede tjenester	-6 639
Bank- og kortgebyr	-2 112
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 751

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	32
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Kundeutbytte fra Gjensidige	1 463
SUM FINANSINTEKTER	1 498

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 716
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-250
SUM FINANSKOSTNADER	-30 966

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	3 498 000
SUM BYGNINGER	3 498 000

Tomten ble kjøpt i 2005.

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**

Avregningskonto IN	1 471
Avsatte/periodiserte innt/kost	5 731
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 202

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 372 308
Egenkapital fra IN tidligere	698 029
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-371 589
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 698 748



Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes

at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig, 2006	-2 580 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	917 037
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	84 813
Nedbetalt tidligere, IN	698 029
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-880 121

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-1 395 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 395 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-703
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-703

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 395 000
Pantelån	880 121
Beregnete IN-forpliktelser	326 440
TOTALT	2 275 122

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

	3 498 000
Tomt	477 000
TOTALT	3 975 000



**Vedtektsendring
Punkt 5.1**

Den enkelte andelseier har ansvar for vedlikehold av varmepumpe.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79370486. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.