



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 406 708
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STASJONSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Songdalsvegen 106
4645 NODELAND

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: Kjetil Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 318 319	1 322 579
Sum inntekter		4 318 319	1 322 579
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	119 312	102 197
Annen driftskostnad	1,4,5	2 007 746	773 734
Sum kostnader		2 127 058	875 931
Driftsresultat		2 191 260	446 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		835	494
Sum finansinntekter		835	494
Annen finanskostnad		376 009	270 221
Sum finanskostnader		376 009	270 221
Netto finans		-375 174	-269 727
Ordinært resultat før skattekostnad		1 816 087	176 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 816 087	176 921
Årsresultat	6,7	1 816 087	176 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 816 087	-176 920
Sum overføringer og disponeringer		-1 816 087	-176 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	44 933 270	44 933 270
Sum varige driftsmidler		44 933 270	44 933 270
Sum anleggsmidler		44 933 270	44 933 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	141 274	114 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 961	1 084 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 961	1 084 228
Sum omløpsmidler	6	568 235	1 198 729
SUM EIENDELER		45 501 505	46 131 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 396 885	10 580 798
Sum egenkapital	7	12 399 585	10 583 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	12 212 552	14 785 876
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	20 466 000	20 466 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 678 552	35 251 876
Sum langsiktig gjeld		32 678 552	35 251 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 983	148 290
Skyldige offentlige avgifter		2 194	2 192
Annen kortsiktig gjeld	12	148 191	146 142
Sum kortsiktig gjeld	6	423 369	296 624
Sum gjeld		33 101 921	35 548 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 501 505	46 131 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511637

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 406 708
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STASJONSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Songdalsvegen 106
4645 NODELAND

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: Kjetil Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 988 406 708
STASJONSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 318 319	1 322 579
Sum inntekter		4 318 319	1 322 579
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	119 312	102 197
Annen driftskostnad	1,4,5	2 007 746	773 734
Sum kostnader		2 127 058	875 931
Driftsresultat		2 191 260	446 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		835	494
Sum finansinntekter		835	494
Annen finanskostnad		376 009	270 221
Sum finanskostnader		376 009	270 221
Netto finans		-375 174	-269 727
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 816 087	176 921
Årsresultat	6,7	1 816 087	176 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 816 087	-176 920
Sum overføringer og disponeringer		-1 816 087	-176 920



Organisasjonsnr: 988 406 708
STASJONSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	44 933 270	44 933 270
Sum varige driftsmidler		44 933 270	44 933 270
Sum anleggsmidler		44 933 270	44 933 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	141 274	114 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 961	1 084 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 961	1 084 228
Sum omløpsmidler	6	568 235	1 198 729
SUM EIENDELER		45 501 505	46 131 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 396 885	10 580 798
Sum egenkapital	7	12 399 585	10 583 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	12 212 552	14 785 876
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	20 466 000	20 466 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 678 552	35 251 876



Sum langsiktig gjeld		32 678 552	35 251 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 983	148 290
Skyldige offentlige avgifter		2 194	2 192
Annen kortsiktig gjeld	12	148 191	146 142
Sum kortsiktig gjeld	6	423 369	296 624
Sum gjeld		33 101 921	35 548 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 501 505	46 131 999



Organisasjonsnr: 988 406 708
STASJONSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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



Resultatrapport klient 430 STASJONSTUNET BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 168 020	763 020	763 020	763 020
Inndekning av renter		377 091	269 635	269 792	517 117
Inndekning av IN avdrag	0	2 573 324	100 000	0	0
Inndekning av eiendomskatt		102 924	102 924	102 924	102 924
Innbetalt kabel TV		96 960	87 000	89 610	112 000
Sum inntekter		4 318 319	1 322 579	1 225 346	1 495 061
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	11 750	8 500	9 000	8 500
Styrehonorar	2	75 000	60 000	60 000	75 000
Forretningsførerhonorar		42 279	42 279	41 600	40 404
Kontingent boligbyggelag		5 800	6 000	6 000	7 250
Vaktmestertjenester		54 000	90 000	74 000	75 600
Lønn	3	29 568	29 568	29 568	29 568
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	14 744	12 629	12 629	14 744
Vedlikehold/serviceavtaler	4	1 316 423	63 623	131 365	94 196
Kabel-tv		96 960	87 000	89 610	112 000
Forsikring		64 400	60 756	63 800	67 700
Kommunale avgifter		255 271	233 400	250 700	271 400
Festeavgifter		129 208	129 208	133 000	135 700
Strøm		10 877	29 545	32 000	26 000
Renhold, fellesareal		5 404	2 607	3 900	4 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	799	0	0
Telefon og porto		1 469	3 450	3 600	0
Drift maskiner		1 867	318	0	0
Andre driftsutgifter	5	12 038	16 249	14 782	15 682
Sum driftskostnader		2 127 058	875 931	955 554	977 944
Driftsresultat		2 191 260	446 648	269 792	517 117
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		835	494	0	0
Rentekostnad		376 009	270 221	269 792	517 117
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-375 174	-269 728	-269 792	-517 117
Årsresultat	6, 7	1 816 087	176 920	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 816 087	-176 920	0	0
Sum disponering av resultat		-1 816 087	-176 920	0	0

STASJONSTUNET BORETTSLAG



Balanserapport klient 430 STASJONSTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	40 716 000	40 716 000
Andre fellesanlegg	8, 9	4 217 270	4 217 270
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		44 933 270	44 933 270
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 808	0
Andre fordringer	10	121 466	114 501
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		425 839	1 083 106
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 122	1 122
Sum omløpsmidler	6	568 235	1 198 729
SUM EIENDELER		45 501 505	46 131 999

STASJONSTUNET BORETTSLAG



Balanserapport klient 430 STASJONSTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Annen egenkapital		10 580 798	10 580 798
Årets resultat		1 816 087	0
Sum egenkapital	7	12 399 585	10 583 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	12 212 552	14 785 876
Borettsinnskudd	9, 11	20 466 000	20 466 000
Sum langsiktig gjeld		32 678 552	35 251 876
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 253	0
Gjeld til forretningsfører		210	0
Leverandørgjeld		272 983	148 290
Skyldig off. myndigheter		2 194	2 192
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 167	3 167
Påløpne renter		6 617	3 920
Annen kortsiktig gjeld	12	131 944	139 055
Sum kortsiktig gjeld	6	423 369	296 624
Sum gjeld		33 101 921	35 548 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 501 505	46 131 999

Sted: _____, dato: _____

Kjetil Dale
Styreleder

Terje Jørgensen
Styremedlem

Tor Ragnvald Omstand
Styremedlem

STASJONSTUNET BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 750	8 500
Sum	11 750	8 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.



Noter 2022

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	75 000	60 000
Sum	75 000	60 000

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	26 400	26 400
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	3 168	3 168
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 297	12 182
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	447	447
Sum	44 312	42 197

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlem utover styrehonorar i 2022.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	1 274 559	10 188
6603 VEDLIKEHOLD VVS	4 878	5 583
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 935	562
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	11 139	17 692
6630 BRØYTING	23 912	29 599
Sum	1 316 423	63 623

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 829	5 498
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7720 GENERALFORSAMLING	1 397	1 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 031	7 738
7790 ANDRE KOSTNADER	0	232
Sum	12 038	16 249



Noter 2022

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	902 104	825 184
Årets resultat	1 816 087	176 920
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 573 324	-100 000
B. Årets endringer i disponible midler	-757 237	76 920
C. Disponible midler UB	144 867	902 104
Omløpsmidler	568 235	1 198 729
- Kortsiktig gjeld	423 369	296 624
Disponible midler 31.12	144 867	902 104

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	2 700	2 700
Annen egenkapital 01.01	10 580 798	10 403 878
Årets resultat	1 816 087	176 920
Sum egenkapital 31.12	12 399 585	10 583 498



Noter 2022

Note 8 - Anleggsmidler

	Honda Snøfres	Bygninger	Balkonger innglassing
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 490	40 716 000	4 217 270
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 490	40 716 000	4 217 270
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 490	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	40 716 000	4 217 270
Anskaffelsesår :	2011	2005	2015
Antatt levetid i år :	5		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	32 678 552	35 251 876
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	10 799 805	9 681 397
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	44 933 270	44 933 270

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av kostnader.



Noter 2022

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	430/Handelsbanken	430/Handelsbanken
Lånenummer:	94807219981	94807199654
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012
Rentesats:	4.25 %	4.05 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 4,20%	Flytende nominell rente 4,00%
Beregnet innfridd:	27.12.2035	27.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 300 000	20 250 000
Lånesaldo 01.01:	2 835 876	11 950 000
Avdrag i perioden:	573 324	2 000 000
Lånesaldo 31.12:	2 262 552	9 950 000
Andelssaldo 01.01:	1 381 397	8 300 000
Innbetalt IN i perioden:	573 324	2 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	1 954 721	10 300 000
Sum pantegjeld for lån:	4 217 273	20 250 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94807199654	12	750 000	9 000 000
	1	450 000	450 000
	2	250 000	500 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94807219981	1	216 405	216 405
	1	210 414	210 414
	2	185 942	371 884
	1	185 224	185 224
	1	181 339	181 339
	1	180 702	180 702
	2	168 408	336 816
	1	143 408	143 408
	3	139 985	419 955
	1	16 405	16 405
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94807199654 har første avdrag 27.12.2025 med kr 201 022	12	750 000	5 051
	1	450 000	3 030
	2	250 000	1 684
Lån 94807219981 har første avdrag 27.12.2025 med kr 44 547	1	216 405	1 420
	1	210 414	1 381
	2	185 942	1 220
	1	185 224	1 216
	1	181 339	1 190
	1	180 702	1 186

STASJONSTUNET BORETTSLAG



Noter 2022

Pantegjeld

2	168 408	1 105
1	143 408	941
3	139 985	919
1	16 405	108

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Noter 2022

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld kr 131 944,- består av kr 210,- som er gebyr 2022 samt kr 131 943,- som gjelder garasjeanlegg. Garasjeanlegg inneholder innbetalte driftsinntekter fra garasjeeierne fratrukket forsikringsdelen til garasjeanlegget og kostnader vedrørende vedlikehold/maling kr 40 805,-. Beløpet i balansen utgjør den restverdi som garasjeeierne har til gode av boligselskapet som skal brukes til fremtidig drift og vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for STASJONSTUNET BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For STASJONSTUNET BORETTSLAG

Styreleder	Kjetil Dale (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Terje Jørgensen (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Tor Ragnvald Omsland (sign.)	19.03.2023



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 936 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i STASJONSTUNET BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert STASJONSTUNET BORETTSLAGs årsregnskap 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 regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålla	Finnesnes	Molde	Strøme
Årendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - STASJONSTUNET BORETTSLAG

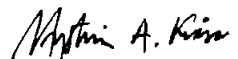
for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 20. april 2023
KPMG AS


Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor