



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STASJONSBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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 Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	1 038 972	850 950
Sum inntekter		1 038 972	850 950
Kostnader			
Annen driftskostnad		364 340	350 020
Sum kostnader		364 340	350 020
Driftsresultat		674 632	500 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 293	4 186
Sum finansinntekter		11 293	4 186
Annen rentekostnad		371 375	251 765
Sum finanskostnader		371 375	251 765
Netto finans		-360 082	-247 579
Ordinært resultat før skattekostnad		314 550	253 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 550	253 351
Årsresultat		314 550	253 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4,6	13 795 000	13 795 000
Sum varige driftsmidler		13 795 000	13 795 000
Sum anleggsmidler		13 795 000	13 795 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 337
Forskudd leverandører		44 252	26 650
Sum fordringer		44 252	32 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 527	187 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 527	187 735
Sum omløpsmidler		331 779	220 722
SUM EIENDELER		14 126 779	14 015 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 934 368	2 619 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 934 368	2 619 818
Sum egenkapital		2 984 368	2 669 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	6 947 592	7 170 446
Borettsinnskudd	4,6	4 145 000	4 145 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 092 592	11 315 446
Sum langsiktig gjeld		11 092 592	11 315 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 966	20 556
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 889	9 904
Påløpte renter		2 964	0
Sum kortsiktig gjeld		49 819	30 460
Sum gjeld		11 142 411	11 345 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 126 779	14 015 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509343

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STASJONSBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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 Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 989 997 459
STASJONSBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	1 038 972	850 950
Sum inntekter		1 038 972	850 950
Kostnader			
Annen driftskostnad		364 340	350 020
Sum kostnader		364 340	350 020
Driftsresultat		674 632	500 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 293	4 186
Sum finansinntekter		11 293	4 186
Annen rentekostnad		371 375	251 765
Sum finanskostnader		371 375	251 765
Netto finans		-360 082	-247 579
Ordinært resultat før skattekostnad		314 550	253 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 550	253 351
Årsresultat		314 550	253 351



Organisasjonsnr: 989 997 459
STASJONSBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	4, 6	13 795 000	13 795 000
Sum varige driftsmidler		13 795 000	13 795 000

Sum anleggsmidler		13 795 000	13 795 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader		0	6 337
Forskudd leverandører		44 252	26 650
Sum fordringer		44 252	32 987

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 527	187 735
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 527	187 735
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		331 779	220 722
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		14 126 779	14 015 722
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	2 934 368	2 619 818
Sum opptjent egenkapital		2 934 368	2 619 818

Sum egenkapital		2 984 368	2 669 818
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	6 947 592	7 170 446
-----------------------------------	------	-----------	-----------



Borettsinnskudd	4,6	4 145 000	4 145 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 092 592	11 315 446
Sum langsiktig gjeld		11 092 592	11 315 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 966	20 556
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 889	9 904
Påløpte renter		2 964	0
Sum kortsiktig gjeld		49 819	30 460
Sum gjeld		11 142 411	11 345 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 126 779	14 015 724



Organisasjonsnr: 989 997 459
STASJONSBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Stasjonsbyen Borettslag

Resultatregnskap 2023

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter:					
Innkrevde felleskostnader	1	334 368	324 636	334 417	384 523
Innkrevd lånekostnader	1	704 604	526 314	704 604	704 700
Andre inntekter		0	0	0	0
Sum inntekter		1 038 972	850 950	1 039 021	1 089 223
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 692	2 551	1 692	2 256
Styrehonorar	2	12 000	11 000	12 000	16 000
Drift og Vedlikehold		61 218	16 168	0	40 000
Sameieekostnader Stasjonsbyen Senter		16 500	82 500	66 000	33 000
Tv / bredbånd		65 020	55 213	60 500	69 200
Forsikringer		11 165	10 901	12 000	12 300
Kommunale avgifter		114 910	86 111	94 000	133 700
Eiendomsskatt		27 857	27 854	27 900	27 900
Revisjonshonorar		4 375	4 375	4 375	4 400
Forretningsførerhonorar		31 251	31 252	31 250	33 200
Andre Driftsutgifter		18 352	22 095	24 000	24 100
Sum kostnader		364 340	350 020	333 717	396 056
Driftsresultat		674 632	500 930	705 304	693 167
Renteinntekter		11 293	4 186	0	0
Rentekostnader		-371 375	-251 765	-383 223	-382 118
Resultat av finansposter		-360 082	-247 579	-383 223	-382 118
Årsresultat		314 550	253 351	322 081	311 049
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	3	314 550	253 351		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Stasjonsbyen Borettslag

Balanse 2023

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Bygninger	4,6	13 740 000	13 740 000
Sjøpeldunk-kasser	4,6	55 000	55 000
Sum varig driftsmidler		13 795 000	13 795 000
<u>Fordringer</u>			
Forskuddsbetalte kostnader		44 252	26 650
Restanser felleskostnader		0	6 337
Sum fordringer		44 252	32 987
<u>Bankinnskudd og kontanter</u>			
Bankinnskudd		287 527	187 735
Sum bankinnskudd og kontanter		287 527	187 735
Sum eiendeler		14 126 779	14 015 722
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Annen egenkapital	3	2 934 368	2 619 818
Sum opptjent egenkapital		2 934 368	2 619 818
Sum egenkapital		2 984 368	2 669 818
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	5,6	6 947 592	7 170 446
Borettsinnskudd	4,6	4 145 000	4 145 000
Sum langsiktig gjeld		11 092 592	11 315 446
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 889	9 904
Leverandørgjeld		26 966	20 556
Påløpne renter		2 964	0
Sum kortsiktig gjeld		49 819	30 460
Sum gjeld		11 142 411	11 345 906
Sum egenkapital og gjeld		14 126 779	14 015 722

Årsregnskap signert elektronisk av styret den 20. februar 2024

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker balansekapets verdi

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for fjoråret.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn/honorar	12 000	11 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 551
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	1 000
SUM	13 692	13 551

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01.	190 262	291 808
Endringer		
Innbetalt andelskapital		
Årets resultat	314 550	253 351
Innfridd lån	7 015 495	0
Opptak av lån	7 100 000	0
Fradrag for avdrag på langsiktig gjeld	307 358	299 897
Kjøp av anleggsmiddel	0	55 000
Disponible midler pr. 31.12.	281 959	190 262
Annen egenkapital		
Andelskapital (10 andeler)	50 000	50 000
Egenkapital pr. 01.01.	2 669 818	2 416 467
Årets resultat	314 550	253 351
Egenkapital pr. 31.12.	2 984 368	2 669 818

Note nr. 4 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2007 for kr. 13.740.000,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Søppeldunk-kasser er anskaffet i 2022 for kr 55 000,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Bygningene er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	9 595 000
Innskudd fra beboerne	4 145 000

Sum **13 740 000**

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier**Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld**

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2009 er innfridd.

Nytt lån er tatt opp i DnB på kr 7 100 000,-

	2023	2022
Gjeld 01.01.	7 170 446	7 470 343
Låneopptak i året	7 100 000	0
Innrivelse av lån	7 015 495	0
Avdrag	<u>307 358</u>	<u>299 897</u>
Gjeld 31.12.	6 947 593	7 170 446

Lånets betingelser

Annuitetslån som skal nedbetales over
16 år. Lånet er nedbetalt i år 2039.

Rentesats 31.12 5,19 %

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag
øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.**Borettslaget består av 10 andelseiere**Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>5 263 401</u>	<u>5 476 195</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2023	2022
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	<u>11 092 593</u>	<u>11 315 446</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for
denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>13 740 000</u>	<u>13 740 000</u>
Sum	<u>13 740 000</u>	<u>13 740 000</u>
Pantobligasjonens pålydende	<u>14 945 000</u>	<u>14 945 000</u>



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førelseskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 01 1 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solho.no

Til generalforsamlingen i Stasjonsbyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsbyen Borettslag som viser et overskudd på NOK 314 550. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- i. oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- ii. 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 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 for at en



Solhøi Revisjon AS • Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg • E-post: post@solho.no • Tlf: +47 69 13 83 33

Dokumentet er generert av PH:SS-systemet. PDF-filene vil bli arkivert i et trykksikkert format. Dokumentet og data vedlegg kan være utgått eller ugyldig.

61660427



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 26. februar 2024
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snøpestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)