



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	1 089 156	1 038 972
Sum inntekter		1 089 156	1 038 972
Kostnader			
Annen driftskostnad		426 218	364 340
Sum kostnader		426 218	364 340
Driftsresultat		662 938	674 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 370	11 293
Sum finansinntekter		12 370	11 293
Annen rentekostnad		371 017	371 375
Sum finanskostnader		371 017	371 375
Netto finans		-358 647	-360 082
Resultat før skattekostnad		304 291	314 550
Årsresultat		304 291	314 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	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			
Forskuddsbetalte kostnader		34 127	44 252
Sum fordringer		34 127	44 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 474	287 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 474	287 527
Sum omløpsmidler		298 601	331 779
SUM EIENDELER		14 093 601	14 126 779
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	3 238 658	2 934 368
Sum opptjent egenkapital		3 238 658	2 934 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		3 288 658	2 984 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	6 646 206	6 947 592
Borettsinnskudd	4,6	4 145 000	4 145 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 791 206	11 092 592
Sum langsiktig gjeld		10 791 206	11 092 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 878	26 966
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 883	19 889
Påløpte renter		1 976	2 964
Sum kortsiktig gjeld		13 737	49 819
Sum gjeld		10 804 943	11 142 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 093 601	14 126 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468343

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 989 997 459
STASJONSBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	1 089 156	1 038 972
Sum inntekter		1 089 156	1 038 972
Kostnader			
Annen driftskostnad		426 218	364 340
Sum kostnader		426 218	364 340
Driftsresultat		662 938	674 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 370	11 293
Sum finansinntekter		12 370	11 293
Annen rentekostnad		371 017	371 375
Sum finanskostnader		371 017	371 375
Netto finans		-358 647	-360 082
Resultat før skattekostnad		304 291	314 550
Årsresultat		304 291	314 550



Organisasjonsnr: 989 997 459
STASJONSBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	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

Forskuddsbetalte kostnader		34 127	44 252
Sum fordringer		34 127	44 252

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 474	287 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 474	287 527

Sum omløpsmidler		298 601	331 779
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 093 601	14 126 779
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	3 238 658	2 934 368
Sum opptjent egenkapital		3 238 658	2 934 368

Sum egenkapital		3 288 658	2 984 368
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	6 646 206	6 947 592
--------------------------------	-----	-----------	-----------



Borettsinnskudd	4,6	4 145 000	4 145 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 791 206	11 092 592
Sum langsiktig gjeld		10 791 206	11 092 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 878	26 966
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 883	19 889
Påløpte renter		1 976	2 964
Sum kortsiktig gjeld		13 737	49 819
Sum gjeld		10 804 943	11 142 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 093 601	14 126 779



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

Stasjonsbyen Borettslag - Org.nummer 989 997 459

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Stasjonsbyen Borettslag Resultatregnskap 2024

	Noter	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter:					
Innkrevde felleskostnader	1	384 552	334 368	384 523	446 080
Innkrevd lånekostnader	1	704 604	704 604	704 700	683 500
Sum inntekter		1 089 156	1 038 972	1 089 223	1 129 580
Kostnader					
Personalkostnader	2	3 384	1 692	2 256	3 400
Styrehonorar	2	24 000	12 000	16 000	24 000
Drift og Vedlikehold		23 951	61 218	40 000	70 000
Sameieknader Stasjonsbyen Senter		82 500	16 500	33 000	33 000
TV / Bredbånd-avgift		68 296	65 020	69 200	70 700
Forsikringer		11 553	11 165	12 300	12 800
Kommunale avgifter		132 287	114 910	133 700	154 114
Eiendomsskatt		27 957	27 857	27 900	27 900
Revisjonshonorar		4 926	4 375	4 400	5 200
Forretningsførerhonorar		33 219	31 251	33 200	34 410
Andre Driftsutgifter		14 146	18 352	24 100	24 100
Sum kostnader		426 218	364 340	396 056	459 624
Driftsresultat		662 938	674 632	693 167	669 956
Renteinntekter		12 370	11 293	0	5 500
Rentekostnader		-371 017	-371 375	-382 118	-355 092
Resultat av finansposter		-358 647	-360 082	-382 118	-349 592
Årsresultat		304 291	314 550	311 049	320 364
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	3	304 291	314 550		

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

Stasjonsbyen Borettslag

Balanse 2024

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4,6	13 740 000	13 740 000
Sjøppeldunk-kasser	4,6	55 000	55 000
Sum varig driftsmidler		13 795 000	13 795 000
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		34 127	44 252
Sum fordringer		34 127	44 252
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		264 474	287 527
Sum bankinnskudd og kontanter		264 474	287 527
Sum eiendeler		14 093 601	14 126 779
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Annen egenkapital	3	3 238 658	2 934 368
Sum opptjent egenkapital		3 238 658	2 934 368
Sum egenkapital		3 288 658	2 984 368
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	6 646 206	6 947 592
Borettsinnskudd	4,6	4 145 000	4 145 000
Sum langsiktig gjeld		10 791 206	11 092 592
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 883	19 889
Leverandørgjeld		1 878	26 966
Påløpne renter		1 976	2 964
Sum kortsiktig gjeld		13 737	49 819
Sum gjeld		10 804 943	11 142 411
Sum egenkapital og gjeld		14 093 601	14 126 779

Årsregnskap signert elektronisk av styret den 5.april 2025



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets 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	2024	2023
Lønn/honorar	24 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	3 384	1 692
SUM	27 384	13 692

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

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01.	281 960	190 262
Endringer		
Innbetalt andelskapital		
Årets resultat	304 291	314 551
Innfridd lån	0	7 015 495
Opptak av lån	0	7 100 000
Fradrag for avdrag på langsiktig gjeld	301 386	307 358
Kjøp av anleggsmiddel	0	0
Disponible midler pr. 31.12.	284 865	281 960
Annen egenkapital		
Andelskapital (10 andeler)	50 000	50 000
Egenkapital pr. 01.01.	2 934 368	2 619 817
Årets resultat	304 291	314 551
Egenkapital pr. 31.12.	3 238 658	2 934 368

Note nr. 4 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

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

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Sjøppeldunk-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,-

	2024	2023
Gjeld 01.01.	6 947 593	7 170 446
Låneopptak i året	0	7 100 000
Innrielse av lån	0	7 015 495
Avdrag	<u>301 386</u>	<u>307 358</u>
Gjeld 31.12.	6 646 206	6 947 593

Lånets betingelser

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

Rentesats 31.12 5,44 %

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>4 868 409</u>	<u>5 263 401</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2024	2023
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	<u>10 791 206</u>	<u>11 092 593</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 ørenklær styrets hverdag og
øker balansekapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førelseskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Stasjonsbyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsbyen Borettslag som viser et overskudd på NOK 304 291. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, og av dets resultater 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 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 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 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 avviklet.

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



Solhøy Revisjon AS • Hundekinnveien 98 1711 Sarpsborg • E-post: post@solhoi.no • Tlf: +47 69 13 83 33

Dokumentet er generert ved hjelp av elektronisk signatur. Dokumentet er elektronisk signert. Dokumentet er elektronisk signert og det er verifisert at dokumentet er uendret.

6166647



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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, 9. april 2025
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

Dokumentet er generert av PÅLES systemet. PDF Adressen er Elektronisk Signatur (eS) Dokumentet er elektronisk signert. Dokumentet er elektronisk signert og det er verifisert at dokumentet er elektronisk signert.

61666647

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

Solibo AS | Autorisert regnskapsfører | Rådgivning | Styreledelse | Vedlikehold | Digitale verktøy

Side 11 av 16