



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 703 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Bjørnar Blengsli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		61 764	0
Sum inntekter		61 764	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	11 726	0
Sum kostnader		11 726	0
Driftsresultat		50 038	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Annen rentekostnad		44 466	0
Sum finanskostnader		-44 465	0
Netto finans		-44 465	0
Ordinært resultat før skattekostnad		5 573	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 573	0
Årsresultat		5 573	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	6	-2 231	0
Sum overføringer og disponeringer		-2 231	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	11 560 000	0
Sum varige driftsmidler		11 560 000	0
Sum anleggsmidler		11 560 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	61 764	0
Andre fordringer	5	11 961	0
Sum fordringer		73 725	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 001	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 001	0
Sum omløpsmidler		93 726	0
SUM EIENDELER		11 653 726	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 342	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		25 573	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 560 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 560 000	0
Sum langsiktig gjeld	8	11 560 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 708	0
Annen kortsiktig gjeld		51 446	0
Sum kortsiktig gjeld		68 154	0
Sum gjeld		11 628 154	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 653 726	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648401

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 703 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stasjonsvegen 2A
7822 BANGSUND

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: Bjørnar Blengsli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 932 703 645
STASJONSVEGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		61 764	0
Sum inntekter		61 764	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	11 726	0
Sum kostnader		11 726	0
Driftsresultat		50 038	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Annen rentekostnad		44 466	0
Sum finanskostnader		-44 465	0
Netto finans		-44 465	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		5 573	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 573	0
Årsresultat		5 573	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	6	-2 231	0
Sum overføringer og disponeringer		-2 231	0



Organisasjonsnr: 932 703 645
STASJONSVEGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	11 560 000	0
Sum varige driftsmidler		11 560 000	0

Sum anleggsmidler		11 560 000	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	61 764	0
Andre fordringer	5	11 961	0
Sum fordringer		73 725	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 001	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 001	0

Sum omløpsmidler		93 726	0
------------------	--	--------	---

SUM EIENDELER		11 653 726	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		20 000	0
--------------------------	--	--------	---

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 342	0
--------------------------	--	-------	---

Sum egenkapital		25 573	0
-----------------	--	--------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 560 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 560 000	0



Sum langsiktig gjeld	8	11 560 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 708	0
Annen kortsiktig gjeld		51 446	0
Sum kortsiktig gjeld		68 154	0
Sum gjeld		11 628 154	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 653 726	0



Organisasjonsnr: 932 703 645
STASJONSVEGEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Disponible midler 2023 Stasjonsvegen 2 Borettslag 932703645

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	5 573	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-11 560 000	0
Opptak langsiktig gjeld	6 936 000	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	4 624 000	0
Inn/utbetaling innskudd	20 000	0
B. Årets endring disponible midler	25 573	0
C. Disponible midler UB	25 573	0
Omløpsmidler	93 726	0
- Kortsiktig gjeld	68 154	0
C. Disponible midler	25 573	0

Stasjonsvegen 2 Borettslag



Resultat 2023 Stasjonsvegen 2 Borettslag 932703645

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		16 680	0	16 680	154 000
Renter		45 084	0	45 084	416 160
Sum inntekter		61 764	0	61 764	570 160
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		0	0	729	7 000
Forretningsførerhonorar		3 750	0	3 750	30 000
Andre forvaltningstjenester		0	0	0	500
Vedlikehold		0	0	833	8 000
Forsikring	1	997	0	1 875	18 000
Festeavgifter		833	0	833	8 000
Kommunale avgifter	2	6 146	0	6 146	59 000
Andre driftsutgifter		0	0	283	3 500
Sum driftskostnader		11 726	0	14 449	134 000
Driftsresultat		50 038	0	47 315	436 160
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		1	0	0	0
Rentekostnad		44 466	0	45 084	416 160
Resultat av finansinntekt og -kostnad		-44 465	0	-45 084	-416 160
Resultat som overføres fri egenkapital		5 573	0	2 231	20 000
Av dette overføres til fond	6	-2 231	0	0	0

Stasjonsvegen 2 Borettslag



Balanse 2023 Stasjonsvegen 2 Borettslag 932703645

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 8	11 560 000	0
Sum anleggsmidler		11 560 000	0
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	4	61 764	0
Andre kortsiktige fordringer	5	11 961	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		20 001	0
Sum omløpsmidler		93 726	0
SUM EIENDELER		11 653 726	0

Stasjonsvegen 2 Borettslag

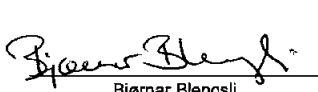


Balanse 2023 Stasjonsvegen 2 Borettslag 932703645

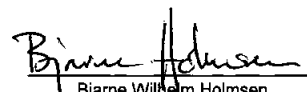
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 000	0
Fond/ avsetninger	6	2 231	0
Årets resultat		3 342	0
Sum egenkapital		25 573	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Andel langs.gjeld		6 936 000	0
Borettsinnskudd	7	4 624 000	0
Sum langsiktig gjeld	8	11 560 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 708	0
Annen kortsiktig gjeld		51 446	0
Sum kortsiktig gjeld		68 154	0
SUM GJELD		11 628 154	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 653 726	0

31.12.2023
Boligbyggelaget Midt

Sted: Namsos, dato: 16.06.2024


Bjørnar Blengli
Leder


Stein Gisle Sagmo
Styremedlem


Bjarne Wilhelm Holmsen
Styremedlem

Stasjonsvegen 2 Borettslag



Noter 2023 Stasjonsvegen 2 Borettslag 932703645

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	997	0
Sum	997	0

Note 2 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	6 146	0
Sum	6 146	0

Note 3 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	11 560 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 560 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 560 000
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Note 4 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	61 764	0
Sum	61 764	0

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



Noter 2023 Stasjonsvegen 2 Borettslag 932703645

Note 5 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	11 961	0
Sum	11 961	0

Noter



Noter 2023 Stasjonsvegen 2 Borettslag 932703645

Note 6 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr 2 231 avsatt til fremtidig vedlikehold i hht budsjett

Note 7 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 624 000	0
Sum	4 624 000	0

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 4 624 000 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 560 000. Lånet på kr 6 936 000 er pr 31.12 mot utbygger

Noter



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stasjonsvegen 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsvegen 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 22. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-22 18:37:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ST0YQ-YE7LD-2LJMC-M6P0Z-3TQ8B-MKXYU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>