



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 322 579	1 296 447
Sum inntekter		1 322 579	1 296 447
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 197	77 453
Annen driftskostnad	2,5,6	773 734	800 987
Sum kostnader		875 931	878 440
Driftsresultat		446 648	418 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		494	882
Sum finansinntekter		494	882
Annen finanskostnad		270 221	343 204
Sum finanskostnader		270 221	343 204
Netto finans		-269 727	-342 322
Ordinært resultat før skattekostnad		176 921	75 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 921	75 685
Årsresultat	1,10	176 920	75 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-176 920	-75 685
Sum overføringer og disponeringer		-176 920	-75 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	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	8	114 501	123 701
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 228	968 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 228	968 232
Sum omløpsmidler	1	1 198 729	1 091 932
SUM EIENDELER		46 131 999	46 025 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		10 580 798	10 403 878
Sum egenkapital	10	10 583 498	10 406 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	14 785 876	14 885 876
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	20 466 000	20 466 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 251 876	35 351 876
Sum langsiktig gjeld		35 251 876	35 351 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 290	135 486
Skyldige offentlige avgifter		2 192	2 190
Annen kortsiktig gjeld	12	146 142	129 072
Sum kortsiktig gjeld	1	296 624	266 749
Sum gjeld		35 548 500	35 618 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 131 999	46 025 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 662530

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 988 406 708
STASJONSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 322 579	1 296 447
Sum inntekter		1 322 579	1 296 447
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 197	77 453
Annen driftskostnad	2,5,6	773 734	800 987
Sum kostnader		875 931	878 440
Driftsresultat		446 648	418 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		494	882
Sum finansinntekter		494	882
Annen finanskostnad		270 221	343 204
Sum finanskostnader		270 221	343 204
Netto finans		-269 727	-342 322
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 921	75 685
Årsresultat	1,10	176 920	75 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-176 920	-75 685
Sum overføringer og disponeringer		-176 920	-75 685



Organisasjonsnr: 988 406 708
STASJONSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	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	8	114 501	123 701
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 228	968 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 228	968 232
Sum omløpsmidler	1	1 198 729	1 091 932
SUM EIENDELER		46 131 999	46 025 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		10 580 798	10 403 878
Sum egenkapital	10	10 583 498	10 406 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	14 785 876	14 885 876
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	20 466 000	20 466 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 251 876	35 351 876



Sum langsiktig gjeld		35 251 876	35 351 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 290	135 486
Skyldige offentlige avgifter		2 192	2 190
Annen kortsiktig gjeld	12	146 142	129 072
Sum kortsiktig gjeld	1	296 624	266 749
Sum gjeld		35 548 500	35 618 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 131 999	46 025 202



Organisasjonsnr: 988 406 708
STASJONSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		763 020	763 020	763 020	763 020
Inndekning av renter		269 635	343 503	271 457	269 792
Inndekning av IN avdrag	0	100 000	0	0	0
Inndekning av eiendomskatt		102 924	102 924	102 924	102 924
Innbetalt kabel TV		87 000	87 000	89 610	89 610
Sum inntekter		1 322 579	1 296 447	1 227 011	1 225 346
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 500	12 000	9 000	9 000
Styrehonorar	3	60 000	40 000	40 000	60 000
Forretningsførerhonorar		42 279	41 588	41 000	41 600
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 200	6 200	6 000
Vaktmestertjenester		90 000	72 000	74 000	74 000
Lønn	4	29 568	29 568	29 568	29 568
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	12 629	7 885	9 809	12 629
Vedlikehold/serviceavtaler	5	63 623	73 105	134 385	131 365
Kabel-tv		87 000	87 000	89 610	89 610
Forsikring		60 756	57 879	61 200	63 800
Kommunale avgifter		233 400	271 099	276 000	250 700
Festeavgifter		129 208	129 208	136 000	133 000
Strøm		29 545	30 411	30 000	32 000
Renhold, fellesareal		2 607	88	0	3 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		799	0	0	0
Telefon og porto		3 450	7 060	7 000	3 600
Drift maskiner		318	353	0	0
Andre driftsutgifter	6	16 249	12 996	11 782	14 782
Sum driftskostnader		875 931	878 440	955 554	955 554
Driftsresultat		446 648	418 007	271 457	269 792
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		494	882	0	0
Rentekostnad		270 221	343 204	271 457	269 792
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-269 728	-342 322	-271 457	-269 792
Årsresultat	1, 10	176 920	75 685	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-176 920	-75 685	0	0
Sum disponering av resultat		-176 920	-75 685	0	0

STASJONSTUNET BORETTSLAG



Balanserapport klient 430 STASJONSTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	40 716 000	40 716 000
Andre fellesanlegg	7, 11	4 217 270	4 217 270
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		44 933 270	44 933 270
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8	114 501	123 701
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 083 106	967 029
Skattetrekkkonto, bundne midler		1 122	1 203
Sum omløpsmidler	1	1 198 729	1 091 932
SUM EIENDELER		46 131 999	46 025 202

STASJONSTUNET BORETTSLAG



Balanserapport klient 430 STASJONSTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Annen egenkapital		10 403 878	10 403 878
Årets resultat		176 920	0
Sum egenkapital	10	10 583 498	10 406 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	14 785 876	14 885 876
Borettsinnskudd	9, 11	20 466 000	20 466 000
Sum langsiktig gjeld		35 251 876	35 351 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 290	135 486
Skyldig off. myndigheter		2 192	2 190
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 167	3 167
Påløpne renter		3 920	3 641
Annen kortsiktig gjeld	12	139 055	122 264
Sum kortsiktig gjeld	1	296 624	266 749
Sum gjeld		35 548 500	35 618 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 131 999	46 025 202

Sted: _____, dato: _____

Kjetil Dale
Leder

Terje Jørgensen
Styremedlem

Tor Ragnvald Omstand
Styremedlem

STASJONSTUNET BORETTSLAG



Noter 2021

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.



Noter 2021

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	825 184	749 499
Årets resultat	176 920	75 685
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-100 000	0
B. Årets endringer i disponible midler	76 920	75 685
C. Disponible midler UB	902 104	825 184
Omløpsmidler	1 198 729	1 091 932
- Kortsiktig gjeld	296 624	266 749
Disponible midler 31.12	902 104	825 184

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	8 500	12 000
Sum	8 500	12 000

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

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	60 000	40 000
Sum	60 000	40 000

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	26 400	26 400
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	3 168	3 168
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	12 182	9 362
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	447	447
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-1 924
Sum	42 197	37 453

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 2021.



Noter 2021

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	10 188	13 172
6603 VEDLIKEHOLD VVS	5 583	1 925
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	562	26 292
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	17 692	23 129
6630 BRØYTING	29 599	8 588
Sum	63 623	73 105

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	5 498	4 237
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7720 GENERALFORSAMLING	1 000	1 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	7 738	5 177
7790 ANDRE KOSTNADER	232	800
Sum	16 249	12 996

Note 7 - 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 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av kostnader.



Noter 2021

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94807219981	94807199654
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 1,95%	Flytende nominell rente 1,95%
Beregnet innfridd:	27.12.2035	27.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 300 000	20 250 000
Lånesaldo 01.01:	2 835 876	12 050 000
Avdrag i perioden:	0	100 000
Lånesaldo 31.12:	2 835 876	11 950 000
Andelssaldo 01.01:	1 381 397	8 200 000
Innbetalt IN i perioden:	0	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	1 381 397	8 300 000
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	15	750 000	11 250 000
	1	450 000	450 000
	1	250 000	250 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94807219981	2	216 405	432 810
	1	210 414	210 414
	1	204 916	204 916
	2	185 942	371 884
	1	185 224	185 224
	1	181 339	181 339
	1	180 702	180 702
	3	168 408	505 224
	1	143 408	143 408
	3	139 985	419 955
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 267 312	15	750 000	5 592
	1	450 000	3 355
	1	250 000	1 864
Lån 94807219981 har første avdrag 27.12.2025 med kr 62 717	2	216 405	1 595
	1	210 414	1 551
	1	204 916	1 511
	2	185 942	1 371
	1	185 224	1 365
	1	181 339	1 337

STASJONSTUNET BORETTSLAG



Noter 2021

Pantegjeld

1	180 702	1 332
3	168 408	1 241
1	143 408	1 057
3	139 985	1 032

Lån 9480.71.99654 er avdragsfritt frem til 27.12.2025.

Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, slik at innkreving av avdrag vil skje fra oktober 2025.

Lån 9480.72.19981 er avdragsfritt frem til 27.12.2025.

Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, slik at innkreving av avdrag vil skje fra oktober 2025.

Det understrekes at dagens låneavtaler og forutsetninger ligger til grunn for den forventede økning i felleskostnadene som er beskrevet i tabellen over.

Beregningen gjelder effekten av at avdragene starter. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilke tidspunkt.

Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

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



Noter 2021

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	2 700	2 700
Annen egenkapital 01.01	10 403 878	10 328 193
Årets resultat	176 920	75 685
Sum egenkapital 31.12	10 583 498	10 406 578

Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	35 251 876	35 351 876
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	9 681 397	9 581 397
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	44 933 270	44 933 270

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.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld kr 139 055 består av kr 2 015 som er gjeld til beboerne etter avregning av IN lån som utbetales i 2022 samt kr 137 040 som gjelder garasjeanlegg. Garasjeanlegg inneholder innbetalte driftsinntekter fra garasjeeierne fratrukket forsikringsdelen til garasjeanlegget. 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.)	29.03.2022
Styremedlem	Tor Ragnvald Omsland (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Terje Jørgensen (sign.)	09.03.2022



KPMG AS
Quadrum – Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stasjonstunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stasjonstunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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 som

Offices in:

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

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kjeller	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Stasjonstunet Borettslag

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 modifiserer 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 rettvisende 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, 29. mars 2022
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor