



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 687 761
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STANSA PARK 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Møglestuveien 23
4790 LILLESAND

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: Magne Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 527 624	1 602 240
Sum inntekter		1 527 624	1 602 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 228	36 402
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 800	5 800
Annen driftskostnad	2,4,5,6	848 200	582 777
Sum kostnader		888 229	624 979
Driftsresultat		639 395	977 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 923	14 017
Sum finansinntekter		6 923	14 017
Annen finanskostnad		792 148	967 323
Sum finanskostnader		792 148	967 323
Netto finans		-785 225	-953 306
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 829	23 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		-145 829	23 955
Årsresultat	1,9	-145 830	23 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 830	-23 956
Sum overføringer og disponeringer		145 830	-23 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	60 600 000	60 600 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	16 917	22 717
Sum varige driftsmidler		60 616 917	60 622 717
Sum anleggsmidler		60 616 917	60 622 717
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		191 440	105 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 155	84 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 155	84 398
Sum omløpsmidler	1	271 596	189 630
SUM EIENDELER		60 888 512	60 812 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-96 153	49 677
Sum egenkapital	9	3 847	149 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	45 450 000	45 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	15 150 000	15 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 600 000	60 600 000
Sum langsiktig gjeld		60 600 000	60 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 486	28 552
Skyldige offentlige avgifter		-3	-3
Annen kortsiktig gjeld		219 183	34 120
Sum kortsiktig gjeld	1	284 665	62 669
Sum gjeld		60 884 665	60 662 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 888 512	60 812 347



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552183

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 687 761
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STANSA PARK 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Møglestuveien 23
4790 LILLESAND

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: Magne Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 921 687 761
STANSA PARK 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 527 624	1 602 240
Sum inntekter		1 527 624	1 602 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 228	36 402
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 800	5 800
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	848 200	582 777
Sum kostnader		888 229	624 979
Driftsresultat		639 395	977 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 923	14 017
Sum finansinntekter		6 923	14 017
Annen finanskostnad		792 148	967 323
Sum finanskostnader		792 148	967 323
Netto finans		-785 225	-953 306
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 829	23 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		-145 829	23 955
Årsresultat	1, 9	-145 830	23 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 830	-23 956
Sum overføringer og disponeringer		145 830	-23 956



Organisasjonsnr: 921 687 761
STANSA PARK 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	60 600 000	60 600 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	16 917	22 717
Sum varige driftsmidler		60 616 917	60 622 717
Sum anleggsmidler		60 616 917	60 622 717

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer		191 440	105 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 155	84 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 155	84 398
Sum omløpsmidler	1	271 596	189 630
SUM EIENDELER		60 888 512	60 812 347

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-96 153	49 677
Sum egenkapital	9	3 847	149 677

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	45 450 000	45 450 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	15 150 000	15 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 600 000	60 600 000
Sum langsiktig gjeld		60 600 000	60 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 486	28 552
Skyldige offentlige avgifter		-3	-3
Annen kortsiktig gjeld		219 183	34 120
Sum kortsiktig gjeld	1	284 665	62 669
Sum gjeld		60 884 665	60 662 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 888 512	60 812 347



Organisasjonsnr: 921 687 761
STANSA PARK 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatrapport klient 225 STANSA PARK 1 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		450 176	389 982	426 000	490 590
Inndekning av renter		784 776	968 898	784 759	784 479
Innbetalt kabel TV		75 360	75 360	77 500	79 000
Oppvarming	5	216 312	168 000	0	168 000
Andre driftsinntekter		1 000	0	0	0
Sum inntekter		1 527 624	1 602 240	1 288 259	1 522 069
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 563	11 250	8 000	8 000
Styrehonorar		29 998	0	20 000	30 000
Forretningsførerhonorar		26 379	28 575	27 000	27 000
Rådgivningstjenester		51 203	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		4 800	4 600	4 600	4 800
Vaktmestertjenester		57 291	12 500	60 000	0
Andre tjenester		13 656	0	0	0
Lønn	3	0	32 206	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	4 230	4 196	2 820	4 230
Vedlikehold/serviceavtaler	4	67 647	122 589	55 000	86 440
Kabel-tv		76 627	75 346	77 500	79 000
Forsikring		72 698	69 241	73 000	75 000
Kommunale avgifter		167 986	85 729	128 000	163 000
Strøm		46 021	20 987	20 000	40 000
Oppvarming	5	216 311	102 547	0	182 000
Renhold, fellesareal		27 950	31 550	29 000	27 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		783	4 750	3 540	1 000
Drift maskiner		574	199	0	0
Andre driftsutgifter	6	6 711	12 914	4 400	4 320
Avskrivninger	7	5 800	5 800	5 000	5 800
Sum driftskostnader		888 229	624 979	517 860	737 590
Driftsresultat		639 395	977 261	770 399	784 479
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 923	14 017	0	0
Rentekostnad		792 148	967 323	784 759	784 479
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-785 225	-953 305	-784 759	-784 479
Årsresultat	1, 9	-145 830	23 956	-14 360	0
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		145 830	-23 956	-14 360	0
Sum disponering av resultat		145 830	-23 956	-14 360	0

STANSA PARK 1 BORETTSLAG



Balanserapport klient 225 STANSA PARK 1 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 10	60 600 000	60 600 000
Andre driftsmidler	7	16 917	22 717
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		60 616 917	60 622 717
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		118 504	82 433
Til gode av forretningsfører		0	1 359
Andre fordringer		72 936	21 439
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		80 155	84 398
Sum omløpsmidler	1	271 596	189 630
SUM EIENDELER		60 888 512	60 812 347

STANSA PARK 1 BORETTSLAG



Balanserapport klient 225 STANSA PARK 1 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		49 677	49 677
Årets resultat		-145 830	0
Sum egenkapital	9	3 847	149 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 10	45 450 000	45 450 000
Borettsinnskudd	8, 10	15 150 000	15 150 000
Sum langsiktig gjeld		60 600 000	60 600 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 347	13 314
Gjeld til forretningsfører		175 000	0
Leverandørgjeld		65 486	28 552
Skyldig off. myndigheter		-3	-3
Påløpne renter		16 871	14 721
Annen kortsiktig gjeld		-35	6 085
Sum kortsiktig gjeld	1	284 665	62 669
Sum gjeld		60 884 665	60 662 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 888 512	60 812 347

Sted: _____, dato: _____

Anne Kristine Aune
Leder

Magne Larsen
Styremedlem

Hans Løining
Styremedlem

Trond Gustav Flakk
Styremedlem

STANSA PARK 1 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.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	126 961	97 205
Årets resultat	-145 830	23 956
Tilbakeføring avskrivninger	5 800	5 800
B. Årets endringer i disponible midler	-140 030	29 756
C. Disponible midler UB	-13 070	126 961
Omløpsmidler	271 596	189 630
- Kortsiktig gjeld	284 665	62 669
Disponible midler 31.12	-13 070	126 961

Negative disponible midler:

Tabellen over viser at borettslaget har negative disponible midler.

Styret vurderer situasjonen fortløpende. Inndekning felleskostnader ble økt i 2021 og styret vurderer om de ytterligere må øke inndekning felleskostnader i 2022 for å dekke inn de negative disponible midlene.



Noter 2021

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	11 563	11 250
Sum	11 563	11 250

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

Note 3 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	0	28 177
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	4 029
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 230	3 973
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	568
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-345
Sum	4 230	36 402

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

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	2 536	18 806
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 606	68 700
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	327
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	4 003
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	54 505	19 689
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	8 000	11 064
Sum	67 647	122 589

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

Note 5 - Oppvarming

Det har ikke vært mulig å avregne oppvarming pga mangelfulle målere. Avregning varme er foretatt etter eierbrøk. Totalt forbruk er avregnet pr 31.12.2021.



Noter 2021

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	1 320	1 320
7720 GENERALFORSAMLING	2 500	9 320
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 518	2 274
7790 ANDRE KOSTNADER	373	0
Sum	6 711	12 914

Note 7 - Anleggsmidler

	Eiendom	Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 600 000	29 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 600 000	29 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	12 083
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 600 000	16 917
Årets avskrivninger :	0	5 800
Anskaffelsesår :	2018	2019
Antatt levetid i år :		5

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

Nedskrivning / oppskrivning

Styret har vurdert at verdien på eiendommen totalt sett fortsatt er på nivå som opprinnelig kostpris. Det har vært salg av leiligheter som indikerer marginal prisnedgang sammenlignet med opprinnelig kjøpspris. Situasjonen vil bli videre fulgt opp av styret i borettslaget. Pr 31.12.2021 vurderer styret at det ikke har vært en varig prisnedgang som gir grunnlag for nedskrivning av bygningens verdi, men estimatet er forbundet med usikkerhet.



Noter 2021

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Dnb
Lånenummer:	12138457948
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente 1,95 % nominelt
Beregnet innfridd:	25.06.2064
Opprinnelig lånebeløp:	45 450 000
Lånesaldo 01.01:	45 450 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	45 450 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138457948	1	2 992 500	2 992 500
	2	2 842 500	5 685 000
	3	2 692 500	8 077 500
	3	2 467 500	7 402 500
	1	2 317 500	2 317 500
	3	2 242 500	6 727 500
	1	2 167 500	2 167 500
	1	2 092 500	2 092 500
	2	1 942 500	3 885 000
	1	1 492 500	1 492 500
	1	1 342 500	1 342 500
	1	1 267 500	1 267 500

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12138457948 har første avdrag 25.06.2024 med kr 174 247	1	2 992 500	3 824
	2	2 842 500	3 633
	3	2 692 500	3 441
	3	2 467 500	3 153
	1	2 317 500	2 962
	3	2 242 500	2 866
	1	2 167 500	2 770
	1	2 092 500	2 674
	2	1 942 500	2 482
	1	1 492 500	1 907
	1	1 342 500	1 716
	1	1 267 500	1 620



Noter 2021

Pantegjeld

Lån nr 1213.84.57948 er avdragsfritt frem til juni 2024. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, innkreving av avdrag starter derfor fra april 2024.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen av forventet økning i fellesutgiftene nevnt ovenfor gjelder effekten av avdrag isolert sett.

Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket 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 individuell nedbetaling 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.

Ved årets slutt har ingen av eierne foretatt individuell nedbetaling av gjelden.

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



Noter 2021

Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	49 677	25 722
Årets resultat	-145 830	23 956
Sum egenkapital 31.12	3 847	149 677

Note 10 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	60 600 000	60 600 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	60 600 000	60 600 000



Resultat og balanse med noter for STANSA PARK 1 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For STANSA PARK 1 BORETTSLAG

Styreleder	Anne Kristine Aune (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Magne Larsen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Hans Løining (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Trond Gustav Flakk (sign.)	20.04.2022



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Stansa Park 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stansa Park 1 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 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 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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Allå	Finnsnes	Molde	Stråume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tynset
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Stavanger	



Uavhengig revisors beretning - Stansa Park 1 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, 21. april 2022
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor