



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kjetil Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 792 553	4 318 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 792 553</b>	<b>4 318 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	135 711	119 312
Annen driftskostnad	1,4,5	888 970	2 007 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 024 682</b>	<b>2 127 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>767 872</b>	<b>2 191 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 109	835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 109</b>	<b>835</b>
Annen finanskostnad		601 024	376 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 024</b>	<b>376 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-598 915</b>	<b>-375 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>168 957</b>	<b>1 816 087</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>168 957</b>	<b>1 816 087</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>168 956</b>	<b>1 816 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 956	-1 816 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 956</b>	<b>-1 816 087</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	45 070 476	44 933 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 070 476</b>	<b>44 933 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 070 476</b>	<b>44 933 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>80 105</b>	<b>141 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 005	426 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>361 005</b>	<b>426 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>441 111</b>	<b>568 235</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 511 587</b>	<b>45 501 505</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 565 841</b>	<b>12 396 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>12 568 541</b>	<b>12 399 585</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	12 212 552	12 212 552
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	20 466 000	20 466 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 678 552</b>	<b>32 678 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 678 552</b>	<b>32 678 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 873	272 983
Skyldige offentlige avgifter		2 956	2 194
Annen kortsiktig gjeld	12	189 665	148 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>264 494</b>	<b>423 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 943 046</b>	<b>33 101 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 511 587</b>	<b>45 501 505</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419391

#### Enheten

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

#### 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: Kjetil Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 988 406 708  
STASJONSTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 792 553	4 318 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 792 553</b>	<b>4 318 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	135 711	119 312
Annen driftskostnad	1,4,5	888 970	2 007 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 024 682</b>	<b>2 127 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>767 872</b>	<b>2 191 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 109	835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 109</b>	<b>835</b>
Annen finanskostnad		601 024	376 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 024</b>	<b>376 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-598 915</b>	<b>-375 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>168 957</b>	<b>1 816 087</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>168 956</b>	<b>1 816 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 956	-1 816 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 956</b>	<b>-1 816 087</b>



Organisasjonsnr: 988 406 708  
STASJONSTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	45 070 476	44 933 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 070 476</b>	<b>44 933 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 070 476</b>	<b>44 933 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>80 105</b>	<b>141 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 005	426 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>361 005</b>	<b>426 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>441 111</b>	<b>568 235</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 511 587</b>	<b>45 501 505</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 565 841</b>	<b>12 396 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>12 568 541</b>	<b>12 399 585</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	12 212 552	12 212 552
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	20 466 000	20 466 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 678 552</b>	<b>32 678 552</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 678 552</b>	<b>32 678 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 873	272 983
Skyldige offentlige avgifter		2 956	2 194
Annen kortsiktig gjeld	12	189 665	148 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>264 494</b>	<b>423 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 943 046</b>	<b>33 101 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 511 587</b>	<b>45 501 505</b>



Organisasjonsnr: 988 406 708  
STASJONSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		844 020	1 168 020	763 020	925 020
Inndekning av renter		600 557	377 091	517 117	701 193
Inndekning av IN avdrag	0	0	2 573 324	0	0
Inndekning av eiendomskatt		102 924	102 924	102 924	102 888
Innbetalt kabel TV		110 052	96 960	112 000	122 100
Andre driftsinntekter		135 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 792 553</b>	<b>4 318 319</b>	<b>1 495 061</b>	<b>1 851 201</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	12 250	11 750	8 500	11 750
Styrehonorar	2	81 000	75 000	75 000	81 000
Forretningsførerhonorar		43 123	42 279	40 404	40 404
Kontingent boligbyggelag		7 250	5 800	7 250	7 250
Vaktmester tjenester		72 000	54 000	75 600	75 600
Lønn	3	37 940	29 568	29 568	40 320
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	16 771	14 744	14 744	16 944
Vedlikehold/serviceavtaler	4	125 175	1 316 423	94 196	230 250
Kabel-tv		116 280	96 960	112 000	122 100
Forsikring		55 953	64 400	67 700	40 000
Kommunale avgifter		277 652	255 271	271 400	309 600
Festeavgifter		129 208	129 208	135 700	129 208
Strøm		32 223	10 877	26 000	28 000
Renhold, fellesareal		7 593	5 404	4 200	6 000
Telefon og porto		0	1 469	0	0
Drift maskiner		359	1 867	0	0
Andre driftsutgifter	5	9 904	12 038	15 682	11 582
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 024 682</b>	<b>2 127 058</b>	<b>977 944</b>	<b>1 150 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>767 872</b>	<b>2 191 260</b>	<b>517 117</b>	<b>701 193</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 109	835	0	0
Rentekostnad		601 024	376 009	517 117	701 193
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-598 915</b>	<b>-375 174</b>	<b>-517 117</b>	<b>-701 193</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>168 956</b>	<b>1 816 087</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-168 956	-1 816 087	0	0
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-168 956</b>	<b>-1 816 087</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

STASJONSTUNET BORETTSLAG



## Balanserapport klient 430 STASJONSTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 9	40 853 206	40 716 000
Andre fellesanlegg	8, 9	4 217 270	4 217 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 070 476</b>	<b>44 933 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 170	19 808
Andre fordringer	10	64 935	121 466
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		359 475	425 839
Skattetrekkkonto, bundne midler		1 530	1 122
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>441 111</b>	<b>568 235</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 511 587</b>	<b>45 501 505</b>

STASJONSTUNET BORETTSLAG



## Balanserapport klient 430 STASJONSTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Annen egenkapital		12 396 885	12 396 885
Årets resultat		168 956	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>12 568 541</b>	<b>12 399 585</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	12 212 552	12 212 552
Borettsinnskudd	9, 11	20 466 000	20 466 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 678 552</b>	<b>32 678 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 115	6 253
Gjeld til forretningsfører		0	210
Leverandørgjeld		71 873	272 983
Skyldig off. myndigheter		2 956	2 194
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 064	3 167
Påløpne renter		9 682	6 617
Annen kortsiktig gjeld	12	167 804	131 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>264 494</b>	<b>423 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 943 046</b>	<b>33 101 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 511 587</b>	<b>45 501 505</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjetil Dale  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Jørgensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Ragnvald Omsland  
Styremedlem

**STASJONSTUNET BORETTSLAG**



## Noter 2023

### 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 oppjent.

#### 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 kjøpt.

#### 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 fra 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.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	12 250	11 750
<b>Sum</b>	<b>12 250</b>	<b>11 750</b>

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



## Noter 2023

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	81 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>81 000</b>	<b>75 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	33 875	26 400
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 065	3 168
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	16 197	14 297
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	573	447
<b>Sum</b>	<b>54 711</b>	<b>44 312</b>

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 2023.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	24 750	1 274 559
6603 VEDLIKEHOLD VVS	3 055	4 878
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 964	1 935
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	68 794	11 139
6614 EGENANDEL SKADER	3 000	0
6630 BRØYTING	22 612	23 912
<b>Sum</b>	<b>125 175</b>	<b>1 316 423</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 528	2 829
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7720 GENERALFORSAMLING	1 000	1 397
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 414	6 031
7790 ANDRE KOSTNADER	180	0
<b>Sum</b>	<b>9 904</b>	<b>12 038</b>



## Noter 2023

### Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>144 867</b>	<b>902 104</b>
Årets resultat	168 956	1 816 087
Kjøp / salg anleggsmidler	-137 206	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	-2 573 324
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>31 750</b>	<b>-757 237</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>176 617</b>	<b>144 867</b>
Omløpsmidler	441 111	568 235
- Kortsiktig gjeld	264 494	423 369
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>176 617</b>	<b>144 867</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	2 700	2 700
Annen egenkapital 01.01	12 396 885	10 580 798
Årets resultat	168 956	1 816 087
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>12 568 541</b>	<b>12 399 585</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Honda Snøfres	Bygninger	Balkonger innglassing	Ladeanlegg EL- biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 490	40 716 000	4 217 270	0
Årets tilgang :	0	0	0	137 206
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 490	40 716 000	4 217 270	137 206
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 490	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	40 716 000	4 217 270	137 206
Anskaffelsesår :	2011	2005	2015	2023
Antatt levetid i år :	5			

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

### Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	32 678 552	32 678 552
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	12 254 721	10 799 805
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	45 070 476	44 933 270

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av kostnader som gjelder neste år.



## Noter 2023

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	430/Handelsbanken	430/Handelsbanken
Lånenummer:	94807219981	94807199654
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012
Rentesats:	6.00 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 5,95%	Flytende nominell rente 5,75%
Beregnet innfridd:	27.12.2035	27.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 300 000	20 250 000
Lånesaldo 01.01:	2 262 552	9 950 000
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 262 552</b>	<b>9 950 000</b>
Andelssaldo 01.01:	1 954 721	10 300 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 954 721</b>	<b>10 300 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 217 273</b>	<b>20 250 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94807199654	12	750 000	9 000 000
	1	450 000	450 000
	2	250 000	500 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94807219981	1	216 405	216 405
	1	210 414	210 414
	2	185 942	371 884
	1	185 224	185 224
	1	181 339	181 339
	1	180 702	180 702
	2	168 408	336 816
	1	143 408	143 408
	3	139 985	419 955
	1	16 405	16 405
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 94807199654 har første avdrag 27.12.2025 med kr 183 475	12	750 000	4 610
	1	450 000	2 766
	2	250 000	1 537
Lån 94807219981 har første avdrag 27.12.2025 med kr 40 597	1	216 405	1 294
	1	210 414	1 258
	2	185 942	1 112
	1	185 224	1 108
	1	181 339	1 085
	1	180 702	1 081

STASJONSTUNET BORETTSLAG



Noter 2023

**Pantegjeld**

2	168 408	1 007
1	143 408	858
3	139 985	837
1	16 405	98

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

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.



Noter 2023

---

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld kr 167 804,- gjelder garasjeanlegg.

Garasjeanlegg inneholder innbetalte driftsinntekter fra garasjeeiere fratrukket forsikringsdelen til garasjeanlegget.

Beløpet i balansen utgjør den restverdi som garasjeeiere 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.)	16.04.2024
Styremedlem	Terje Jørgensen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Tor Ragnvald Omsland (sign.)	16.04.2024



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 Stasjonstunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Stasjonstunet Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 4LLMU-ZYOZW-6MHXK-Q7EEZ-KZNC-OJDED



## 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 rettviseende 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  
KPMG AS

Jon Christian Brømnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4LLMU-ZYOZW-6MHXK-Q7EEZ-KZNC-OJDED



# 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."

## Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-18 05:26:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4LLMU-ZYQZW-6MHXK-Q7EEZ-KZNZC-OJDED

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>