



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		850 950	738 276
Sum inntekter		850 950	738 276
Kostnader			
Andre driftskostnader		350 020	234 268
Sum kostnader		350 020	234 268
Driftsresultat		500 930	504 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 186	59
Sum finansinntekter		4 186	59
Annen rentekostnad		251 765	159 846
Sum finanskostnader		251 765	159 846
Netto finans		-247 579	-159 787
Ordinært resultat før skattekostnad		253 351	344 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 351	344 221
Årsresultat		253 351	344 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		13 740 000	13 740 000
Søppelskur		55 000	0
Sum varige driftsmidler		13 795 000	13 740 000
Sum anleggsmidler		13 795 000	13 740 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		26 650	13 227
Restanser fellesutgifter		6 337	0
Sum fordringer		32 987	13 227
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		187 735	296 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 735	296 139
Sum omløpsmidler		220 722	309 366
SUM EIENDELER		14 015 722	14 049 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		2 619 818	2 366 467
Sum opptjent egenkapital		2 619 818	2 366 467
Sum egenkapital		2 669 818	2 416 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 170 446	7 470 343
Borettsinnskudd		4 145 000	4 145 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 315 446	11 615 343
Sum langsiktig gjeld		11 315 446	11 615 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 556	2 733
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 904	14 825
Sum kortsiktig gjeld		30 460	17 558
Sum gjeld		11 345 906	11 632 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 015 724	14 049 368



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534518

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 989 997 459
STASJONSBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		850 950	738 276
Sum inntekter		850 950	738 276
Kostnader			
Andre driftskostnader		350 020	234 268
Sum kostnader		350 020	234 268
Driftsresultat		500 930	504 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 186	59
Sum finansinntekter		4 186	59
Annen rentekostnad		251 765	159 846
Sum finanskostnader		251 765	159 846
Netto finans		-247 579	-159 787
Ordinært resultat før skattekostnad		253 351	344 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 351	344 221
Årsresultat		253 351	344 221



Organisasjonsnr: 989 997 459
STASJONSBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	13 740 000	13 740 000
Søppelskur	55 000	0
Sum varige driftsmidler	13 795 000	13 740 000

Sum anleggsmidler	13 795 000	13 740 000
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Forskuddsbetalte kostnader	26 650	13 227
Restanser fellesutgifter	6 337	0
Sum fordringer	32 987	13 227

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	187 735	296 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	187 735	296 139

Sum omløpsmidler	220 722	309 366
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	14 015 722	14 049 366
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital	50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2 619 818	2 366 467
Sum opptjent egenkapital	2 619 818	2 366 467

Sum egenkapital	2 669 818	2 416 467
-----------------	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7 170 446	7 470 343
-----------------------------------	-----------	-----------



Borettsinnskudd	4 145 000	4 145 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 315 446	11 615 343
Sum langsiktig gjeld	11 315 446	11 615 343
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 556	2 733
Forskuddsbetalt felleskostnader	9 904	14 825
Sum kortsiktig gjeld	30 460	17 558
Sum gjeld	11 345 906	11 632 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 015 724	14 049 368



Organisasjonsnr: 989 997 459
STASJONSBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Stasjonsbyen Borettslag Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter:					
Felleskostnader	1	324 636	309 216	324 677	334 417
Lånekostnader	1	526 314	429 060	526 314	704 604
Andre inntekter		0	0	0	0
Sum inntekter		850 950	738 276	850 991	1 039 021
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 551	1 269	2 692	1 692
Styrehonorar	2	11 000	9 000	12 000	12 000
Drift og Vedlikehold		16 168	845	0	0
Sameiekostnader Stasjonsbyen Senter		82 500	0	66 000	66 000
Tv / bredbånd		55 213	51 013	54 000	60 500
Forsikringer		10 901	10 398	11 500	12 000
Kommunale avgifter		86 111	77 267	87 400	94 000
Eiendomsskatt		27 854	27 855	29 500	27 900
Revisjonshonorar		4 375	3 000	4 375	4 375
Forretningsførerhonorar		31 252	31 250	31 250	31 250
Andre Driftsutgifter		22 095	22 371	24 000	24 000
Sum kostnader		350 020	234 268	322 717	333 717
Driftsresultat		500 930	504 008	528 274	705 304
Renteinntekter		4 186	59	0	0
Rentekostnader		-251 765	-159 846	-226 066	-383 223
Resultat av finansposter		-247 579	-159 788	-226 066	-383 223
Årsresultat		253 351	344 221	302 208	322 081
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	3	253 351	344 221		



Stasjonsbyen Borettslag

Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4,6	13 740 000	13 740 000
Søppeldunk-kasser	4,6	55 000	0
Sum varig driftsmidler		13 795 000	13 740 000
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		26 650	13 227
Restanser felleskostnader		6 337	0
Sum fordringer		32 987	13 227
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		187 735	296 139
Sum bankinnskudd og kontanter		187 735	296 139
Sum eiendeler		14 015 722	14 049 368
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Annen egenkapital	3	2 619 818	2 366 467
Sum opptjent egenkapital		2 619 818	2 366 467
Sum egenkapital		2 669 818	2 416 467
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	7 170 446	7 470 343
Borettsinnskudd	4,6	4 145 000	4 145 000
Sum langsiktig gjeld		11 315 446	11 615 343
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 904	14 825
Leverandørgjeld		20 556	2 733
Sum kortsiktig gjeld		30 460	17 558
Sum gjeld		11 345 906	11 632 901
Sum egenkapital og gjeld		14 015 722	14 049 368

Behandlet og godkjent av styret: 8,3 2023

Karl-Knut Nilsen Lene Isaksen Villblomst Henning Strømboel
styrets signatur



Stasjonsbyen Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for fjoråret.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn/honorar	11 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	1 551	1 269
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 000	0
SUM	13 551	10 269

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

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01.	291 808	235 624
Endringer		
Innbetalt andelskapital		
Årets resultat	253 351	344 221
Fradrag for betalt avdrag på langsiktig gjeld	299 897	288 037
Kjøp av anleggsmiddel	55 000	0
Disponible midler pr. 31.12.	190 261	291 808
Annen egenkapital		
Andelskapital (10 andeler)	50 000	50 000
Egenkapital pr. 01.01.	2 416 467	2 072 246
Årets resultat	253 351	344 221
Egenkapital pr. 31.12.	2 669 818	2 416 467

Note nr. 4 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2007 for kr. 13.740.000,-.
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.
Søppeldunk-kasser er anskaffet i 2022 for kr 55 000,-
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.
Bygningene er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	9 595 000
Innskudd fra beboerne	4 145 000
Sum	13 740 000



Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2009.

	2022	2021
Gjeld 01.01.	7 470 343	7 758 380
Låneopptak i året	0	0
Avdrag	299 897	288 037
Gjeld 31.12.	7 170 446	7 470 343

Lånets betingelser

3 år avdragsfrihet, deretter nedbetaling over 27 år.
Første avdrag hadde forfall 31.12.2012

Rentesats 31.12 3,26 %

3 mnd NIBOR-rente + kredittmargin 1,60 % pt.

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget har 10 andelselere

Andelsnr.	Fellesgjeld pr. 31.12.	Avdrag pr. mnd. utgjør ca.
1	kr 769 620	kr 2 682
2	kr 665 496	kr 2 319
3	kr 896 687	kr 3 125
4	kr 538 108	kr 1 875
5	kr 538 108	kr 1 875
6	kr 878 236	kr 3 061
7	kr 788 712	kr 2 749
8	kr 646 083	kr 2 252
9	kr 724 697	kr 2 526
10	kr 724 697	kr 2 526

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>5 476 195</u>	<u>6 085 706</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2022	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	<u>11 315 446</u>	<u>11 615 343</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	13 740 000	13 740 000
Sum	<u>13 740 000</u>	<u>13 740 000</u>
Pantobligasjonens pålydende	<u>14 945 000</u>	<u>14 945 000</u>



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

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

Til generalforsamlingen i Stasjonsbyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsbyen Borettslag som viser et overskudd på NOK 253 351. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 10. mars 2023

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)