



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 506 488  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STASJONSSTRANDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Faldalsveien 1-3  
1900 FETSUND

### 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: Øyvind Veland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |      | 2 726 219        | 2 490 184        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 726 219</b> | <b>2 490 184</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 62 755           | 58 191           |
| Fellesleilighet                              |      | 14 341           | 43 149           |
| Strøm og kommunale avgifter                  | 3    | 832 055          | 830 171          |
| Reparasjon og vedlikehold                    | 4    | 970 068          | 279 495          |
| Drift tekniske anlegg                        | 5    | 152 389          | 174 522          |
| Fremmed tjeneste                             | 2    | 83 562           | 88 703           |
| Forsikringspremie                            |      | 278 841          | 260 634          |
| Annen driftskostnad                          |      | 78 236           | 40 984           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 472 247</b> | <b>1 775 849</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>253 972</b>   | <b>714 335</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 112 915          | 17 529           |
| Annen finansinntekt                          |      | 112 915          | 17 529           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>225 830</b>   | <b>35 058</b>    |
| Annen rentekostnad                           |      | 24 057           | 19 314           |
| Annen finanskostnad                          |      | 24 057           | 19 314           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>48 114</b>    | <b>38 628</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>88 858</b>    | <b>-1 785</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>342 830</b>   | <b>712 550</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>431 688</b>   | <b>710 765</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>342 830</b>   | <b>712 550</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital               |      | 342 830          | 712 550          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 342 830     | 712 550     |



## 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        | 11   | 78 650 628        | 78 650 628        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>78 650 628</b> | <b>78 650 628</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Vedlikeholdsfond (pengemarkedsfond)            | 6    | 2 294 613         | 2 181 698         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 294 613</b>  | <b>2 181 698</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>80 945 241</b> | <b>80 832 326</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 7    | 81 781            | 44 669            |
| Andre fordringer                               |      | 13 169            | 12 268            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>94 950</b>     | <b>56 937</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 551 458           | 420 720           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>551 458</b>    | <b>420 720</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 10   | <b>646 408</b>    | <b>477 657</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>81 591 649</b> | <b>81 309 983</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 13 800            | 13 800            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | 9           | <b>13 800</b>     | <b>13 800</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |             | 2 758 963         | 2 416 133         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | 9           | <b>2 758 963</b>  | <b>2 416 133</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>2 772 763</b>  | <b>2 429 933</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8           | 319 509           | 379 797           |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11          | 78 452 448        | 78 452 448        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>78 771 957</b> | <b>78 832 245</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>78 771 957</b> | <b>78 832 245</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 44 893            | 45 919            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 2 036             | 1 886             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 10          | <b>46 929</b>     | <b>47 805</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>78 818 886</b> | <b>78 880 050</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>81 591 649</b> | <b>81 309 983</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665577

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 506 488  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STASJONSSTRANDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Faldalsveien 1-3  
1900 FETSUND

#### 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: Øyvind Veland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 983 506 488  
STASJONSSTRANDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |      | 2 726 219        | 2 490 184        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 726 219</b> | <b>2 490 184</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 62 755           | 58 191           |
| Fellesleilighet                              |      | 14 341           | 43 149           |
| Strøm og kommunale avgifter                  | 3    | 832 055          | 830 171          |
| Reparasjon og vedlikehold                    | 4    | 970 068          | 279 495          |
| Drift tekniske anlegg                        | 5    | 152 389          | 174 522          |
| Fremmed tjeneste                             | 2    | 83 562           | 88 703           |
| Forsikringspremie                            |      | 278 841          | 260 634          |
| Annen driftskostnad                          |      | 78 236           | 40 984           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 472 247</b> | <b>1 775 849</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>253 972</b>   | <b>714 335</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 112 915          | 17 529           |
| Annen finansinntekt                          |      | 112 915          | 17 529           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>225 830</b>   | <b>35 058</b>    |
| Annen rentekostnad                           |      | 24 057           | 19 314           |
| Annen finanskostnad                          |      | 24 057           | 19 314           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>48 114</b>    | <b>38 628</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>88 858</b>    | <b>-1 785</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>342 830</b>   | <b>712 550</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>431 688</b>   | <b>710 765</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>342 830</b>   | <b>712 550</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital               |      | 342 830          | 712 550          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>342 830</b>   | <b>712 550</b>   |



Organisasjonsnr: 983 506 488  
STASJONSSTRANDA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |    |                   |                   |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 78 650 628        | 78 650 628        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |    | <b>78 650 628</b> | <b>78 650 628</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                  |                  |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Vedlikeholdsfond (pengemarkedsfond)  | 6 | 2 294 613        | 2 181 698        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>2 294 613</b> | <b>2 181 698</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>80 945 241</b> | <b>80 832 326</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |               |               |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer       | 7 | 81 781        | 44 669        |
| Andre fordringer      |   | 13 169        | 12 268        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>94 950</b> | <b>56 937</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd                                   |  | 551 458        | 420 720        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>551 458</b> | <b>420 720</b> |

|                         |    |                |                |
|-------------------------|----|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> | 10 | <b>646 408</b> | <b>477 657</b> |
|-------------------------|----|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>81 591 649</b> | <b>81 309 983</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |               |               |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Annen innskutt egenkapital      |   | 13 800        | 13 800        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | 9 | <b>13 800</b> | <b>13 800</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |   | 2 758 963        | 2 416 133        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | 9 | <b>2 758 963</b> | <b>2 416 133</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>2 772 763</b> | <b>2 429 933</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|



|                                   |           |                   |                   |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |           |                   |                   |
| Gjeld til                         |           |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 8         | 319 509           | 379 797           |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11        | 78 452 448        | 78 452 448        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |           | <b>78 771 957</b> | <b>78 832 245</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |           | <b>78 771 957</b> | <b>78 832 245</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |           | 44 893            | 45 919            |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | 2 036             | 1 886             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>10</b> | <b>46 929</b>     | <b>47 805</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>78 818 886</b> | <b>78 880 050</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>81 591 649</b> | <b>81 309 983</b> |



Organisasjonsnr: 983 506 488  
STASJONSSTRANDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|------------|-------------------|----------------------|

Note

2

Lønn og ytelser

| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 55000.00     | 51000.00         |
| <u>Pensjonskostnader</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 7755.00      | 7191.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 62755.00     | 58191.00         |

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 14135.00     | 13164.00         |
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 69427.00     | 75539.00         |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 83562.00     | 88703.00         |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til Generalforsamlingen i Stasjonsstranda Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Stasjonsstranda Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 342 830. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, 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 pr. 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiet 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 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





#### *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 sameiets 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 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.

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

Oslo, 12. mars 2024

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor



## Stasjonsstranda Borettslag

Org.nr: 983 506 488

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsoppgjør i borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

##### Fordringer og gjeld

Fordringer og gjeld som forfaller til betaling innen ett år klassifiseres som kortsiktige. Alle andre fordringer og gjeld er vist som langsiktige.

##### Fast eiendom

Eiendommen ble overtatt 13.02.2003, og består av tomt og bygning. Tomten er eiet av borettslaget. Eiendommen er bokført til kostpris. Det er vedtatt periodisk vedlikehold av bygninger, og det er av den grunn ikke foretatt ordinære avskrivninger. Det er satt av midler til periodisk vedlikehold på pengemarkedsfond, øremerket vedlikehold. Beholdning pr. 31.12.23 er kr 2 294 613. Fondet er vurdert til markedsverdi pr 31.12.

##### Skatter

Borettslag er ikke eget skattesubjekt. Skattepliktig inntekt lignes på den enkelte borettslagger.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| <i>Lønnskostnader</i> | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar          | 55 000        | 51 000        |
| Arbeidsgiveravgift    | 7 755         | 7 191         |
| Sum                   | <u>62 755</u> | <u>58 191</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| <i>Godtgjørelse til revisor og forretningsfører er fordelt på følgende:</i> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---|-------------|-------------|
| Lovpålagt revisjon  | 14 135      | 13 164      |
| Forretningsførsel borettslaget  | 69 427      | 72 491      |
| Forretningsførsel sameiet   | 0           | 2 756       |
| Andre kostnader forretningsfører  | 0           | 292         |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Strøm og kommunale avgifter

|                     | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|---------------------|----------------|----------------|
| Strøm og oppvarming | 204 004        | 254 150        |
| Kommunale avgifter  | 509 187        | 478 391        |
| Eiendomsskatt       | 118 864        | 97 630         |
| Sum                 | <u>832 055</u> | <u>830 171</u> |

Side 1



**Stasjonsstranda Borettslag**

Org.nr: 983 506 488

---

**Noter til regnskapet for 2023**



### Stasjonsstranda Borettslag

Org.nr: 983 506 488

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

|                           | 2023           | 2022           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Inventar og løsøre        | 6 099          | 1 328          |
| Vaktmester og rengjøring  | 243 270        | 217 170        |
| Reperasjon skader         | 5 000          | 40 222         |
| Periodisk vedl. iht plan  | 0              | 18 053         |
| Reparasjon og vedlikehold | 715 699        | 2 722          |
| Sum                       | <u>970 068</u> | <u>279 495</u> |

##### Note 5 - Drift tekniske anlegg

|                                    | 2023           | 2022           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Drift og vedlikehold heis          | 73 757         | 64 542         |
| Drift og vedlikehold brannalarm    | 33 797         | 44 664         |
| Drift og vedlikehold ventilasjon   | 12 825         | 11 606         |
| Drift og vedlikehold garasjeport   | 4 946          | 31 888         |
| Drift og vedlikehold dørautomatikk | 26 294         | 21 823         |
| Heistelefon                        | 770            | 0              |
| Sum                                | <u>152 389</u> | <u>174 523</u> |

##### Note 6 - Vedlikeholdsfond (pengemarkedsfond)

|                       | 2023             | 2022             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Overført tidligere år | 2 036 464        | 786 464          |
| Overført siste år     | 0                | 1 250 000        |
| Akkumulert avkastning | 258 149          | 145 234          |
| Sum                   | <u>2 294 613</u> | <u>2 181 698</u> |

##### Note 7 - Fordringer

|                    | 2023          | 2022          |
|--------------------|---------------|---------------|
| <i>Fordringer</i>  |               |               |
| Kundefordringer    | 13 303        | 0             |
| Fordringer sameiet | 68 478        | 44 669        |
| Sum                | <u>81 781</u> | <u>44 669</u> |



### Stasjonsstranda Borettslag

Org.nr: 983 506 488

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i>               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Pantelån 1213.48.04368 DnB, driftslån | 319 509     | 379 797     |

Pantelånet har flytende rente, pr. 31.12.23 var renten 7,50%. Serielånet ble etablert i mai 2017 og skal nedbetales over 20 år.

| <i>Pantstillelser</i>                      | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Opprinnelig banklån                        | 22 456 000        | 22 456 000        |
| - nedbetalt lån                            | -22 456 000       | -22 456 000       |
| Driftslån                                  | 319 509           | 379 797           |
| Innskudd individuelt nedbetalt fellesgjeld | 34 191 228        | 34 191 228        |
| Borettsinnskudd                            | 44 332 000        | 44 332 000        |
| - oversikring borettsinnskudd              | -70 780           | -70 780           |
| Sum pantsikret gjeld                       | <u>78 771 957</u> | <u>78 832 245</u> |

Bokført verdi av eiendommen på kr 78.650.628 er stillet som sikkerhet for lån, individuelt nedbetalt fellesgjeld og borettsinnskudd, i prioritert rekkefølge.

#### Note 9 - Egenkapital

Andelsinnskuddet er kr 300 pr. andel, og er fullt innbetalt for 46 leiligheter, totalt kr 13.800.

|                    | <b>Innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|--------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 13 800                      | 2 416 133                | 2 429 933        |
| Årsresultat        | 0                           | 342 830                  | 342 830          |
| Egenkapital 31.12. | <u>13 800</u>               | <u>2 758 963</u>         | <u>2 772 763</u> |

#### Note 10 - Disponible midler

|   | <b>2023</b>           | <b>2022</b>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Årsresultat                                     | 342 830               | 712 550               |
| Netto overført til (-)/fra (+) vedlikeholdsfond | 0                     | -1 250 000            |
| Resultatførte renter vedlikeholdsfond           | -112 915              | -17 529               |
| Nedbetalt driftslån                             | -60 288               | -60 288               |
| Endring disponible midler                       | <u>169 627</u>        | <u>-615 267</u>       |
| Disponible midler 01.01.                        | <u>429 852</u>        | <u>1 045 119</u>      |
| <b>Disponible midler 31.12.</b>                 | <b><u>599 479</u></b> | <b><u>429 852</u></b> |
| Sum omløpsmidler                                | 646 408               | 477 657               |
| Sum kortsiktig gjeld                            | -46 929               | -47 805               |
| Disponible midler 31.12.                        | <u>599 479</u>        | <u>429 852</u>        |

Side 4



## Stasjonsstranda Borettslag

Org.nr: 983 506 488

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 11 - Leilighetsoversikt

| Leilighet<br>nr | Andels<br>innskudd | Boretts<br>innskudd | Nedbetalt<br>fellesgjeld | Total kostpris      |                          |
|-----------------|--------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
|                 |                    |                     |                          | Andel<br>påkostning | ink. andel<br>påkostning |
| 101 1-H0102     | 300                | 810 176             | 714 824                  | 4 247               | 1 529 247                |
| 102 1-H0101     | 300                | 732 036             | 642 964                  | 3 829               | 1 378 829                |
| 103 3-H0106     | 300                | 808 685             | 706 315                  | 4 219               | 1 519 219                |
| 104 3-H0105     | 300                | 872 378             | 683 622                  | 4 333               | 1 560 333                |
| 105 3-H0104     | 300                | 805 849             | 709 151                  | 4 219               | 1 519 219                |
| 106 3-H0103     | 300                | 815 176             | 714 824                  | 4 261               | 1 534 261                |
| 107 3-H0102     | 300                | 815 176             | 714 824                  | 4 261               | 1 534 261                |
| 108 3-H0101     | 300                | 732 036             | 642 964                  | 3 829               | 1 378 829                |
| 110 1-H0104     | 300                | 813 176             | 714 824                  | 4 255               | 1 532 255                |
| 111 1-H0103     | 300                | 813 176             | 714 824                  | 4 255               | 1 532 255                |
| 201 1-H0207     | 300                | 965 176             | 714 824                  | 4 679               | 1 684 679                |
| 202 1-H0206     | 300                | 904 829             | 726 171                  | 4 542               | 1 635 542                |
| 203 1-H0205     | 300                | 931 855             | 848 145                  | 4 957               | 1 784 957                |
| 204 1-H0204     | 300                | 890 176             | 711 376                  | 4 470               | 1 606 022                |
| 205 1-H0203     | 300                | 890 176             | 714 824                  | 4 470               | 1 609 470                |
| 206 1-H0202     | 300                | 903 176             | 714 824                  | 4 506               | 1 622 506                |
| 207 1-H0201     | 300                | 829 036             | 636 749                  | 4 100               | 1 469 885                |
| 208 3-H0207     | 300                | 924 522             | 703 478                  | 4 534               | 1 632 534                |
| 209 3-H0206     | 300                | 906 378             | 683 622                  | 4 428               | 1 594 428                |
| 210 3-H0205     | 300                | 906 855             | 848 145                  | 4 888               | 1 759 888                |
| 211 3-H0204     | 300                | 890 176             | 714 824                  | 4 470               | 1 609 470                |
| 212 3-H0203     | 300                | 903 176             | 714 824                  | 4 506               | 1 622 506                |
| 213 3-H0202     | 300                | 807 036             | 642 964                  | 4 038               | 1 454 038                |
| 214 3-H0201     | 300                | 824 036             | 642 964                  | 4 086               | 1 471 086                |
| 301 1-H0307     | 300                | 990 176             | 714 824                  | 4 748               | 1 709 748                |
| 302 1-H0306     | 300                | 929 829             | 726 171                  | 4 612               | 1 660 612                |
| 303 1-H0305     | 300                | 1 006 855           | 848 145                  | 5 166               | 1 860 166                |
| 304 1-H0304     | 300                | 993 195             | 714 824                  | 4 757               | 1 712 776                |
| 305 1-H0303     | 300                | 993 195             | 714 824                  | 4 757               | 1 712 776                |
| 306 1-H0302     | 300                | 993 195             | 714 824                  | 4 757               | 1 712 776                |
| 307 1-H0301     | 300                | 907 054             | 642 964                  | 4 317               | 1 554 335                |
| 308 3-H0307     | 300                | 949 522             | 703 478                  | 4 604               | 1 657 604                |
| 309 3-H0306     | 300                | 931 378             | 683 622                  | 4 498               | 1 619 498                |
| 310 3-H0305     | 300                | 981 855             | 848 145                  | 5 097               | 1 835 097                |
| 311 3-H0304     | 300                | 960 176             | 714 824                  | 4 665               | 1 679 665                |
| 312 3-H0303     | 300                | 960 176             | 714 824                  | 4 665               | 1 679 665                |
| 313 3-H0302     | 300                | 897 054             | 642 964                  | 4 289               | 1 544 307                |
| 314 3-H0301     | 300                | 907 054             | 642 964                  | 4 317               | 1 554 335                |
| 401 1-H0404     | 300                | 1 108 572           | 756 428                  | 5 194               | 1 870 194                |
| 402 1-H0403     | 300                | 1 332 173           | 957 827                  | 6 378               | 2 296 378                |
| 403 1-H0402     | 300                | 1 404 491           | 945 509                  | 6 545               | 2 356 545                |
| 404 1-H0401     | 300                | 1 301 772           | 968 228                  | 6 322               | 2 276 322                |
| 405 3-H0404     | 300                | 1 112 755           | 742 245                  | 5 166               | 1 860 166                |
| 406 3-H0403     | 300                | 1 342 173           | 957 827                  | 6 406               | 2 306 406                |
| 407 3-H0402     | 300                | 1 314 465           | 945 535                  | 6 294               | 2 266 294                |
| 408 3-H0401     | 300                | 1 449 638           | 913 362                  | 6 581               | 2 369 581                |
| Sum             | 13 800             | 44 261 220          | 34 191 228               | 218 517             | 78 670 965               |

Side 5



**Stasjonsstranda Borettslag**

Org.nr: 983 506 488

---

**Noter til regnskapet for 2023**