

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Grethe Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 545 367	3 743 894
Sum inntekter		3 545 367	3 743 894
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	54 768	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 062 311	954 093
Sum kostnader		1 122 878	994 123
Driftsresultat		2 422 490	2 749 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 021	16 908
Sum finansinntekter		4 021	16 908
Annen finanskostnad		2 186 090	1 257 577
Sum finanskostnader		2 186 090	1 257 577
Netto finans		-2 182 069	-1 240 669
Ordinært resultat før skattekostnad		240 419	1 509 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 419	1 509 102
Årsresultat	8,9	240 421	1 509 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-240 421	-1 509 102
Sum overføringer og disponeringer		-240 421	-1 509 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	60 600 000	60 600 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	5 317	11 117
Sum varige driftsmidler		60 605 317	60 611 117
Sum anleggsmidler		60 605 317	60 611 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		286 612	251 730
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 901	2 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 901	2 016
Sum omløpsmidler	8	343 512	253 746
SUM EIENDELER		60 948 829	60 864 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 653 370	1 412 949
Sum egenkapital	9	1 753 370	1 512 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	43 680 000	43 780 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	15 150 000	15 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 830 000	58 930 000
Sum langsiktig gjeld		58 830 000	58 930 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 445	75 464
Skyldige offentlige avgifter		0	-3
Annen kortsiktig gjeld		280 015	346 453
Sum kortsiktig gjeld	8	365 459	421 914
Sum gjeld		59 195 459	59 351 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 948 829	60 864 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 634382

Enheten

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

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: Grethe Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 921 687 761
STANSA PARK 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 545 367	3 743 894
Sum inntekter		3 545 367	3 743 894
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	54 768	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 062 311	954 093
Sum kostnader		1 122 878	994 123
Driftsresultat		2 422 490	2 749 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 021	16 908
Sum finansinntekter		4 021	16 908
Annen finanskostnad		2 186 090	1 257 577
Sum finanskostnader		2 186 090	1 257 577
Netto finans		-2 182 069	-1 240 669
Ordinært resultat før skattekostnad		240 419	1 509 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 419	1 509 102
Årsresultat	8,9	240 421	1 509 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-240 421	-1 509 102
Sum overføringer og disponeringer		-240 421	-1 509 102



Organisasjonsnr: 921 687 761
STANSA PARK 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	60 600 000	60 600 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	5 317	11 117
Sum varige driftsmidler		60 605 317	60 611 117
Sum anleggsmidler		60 605 317	60 611 117

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer		286 612	251 730

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 901	2 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 901	2 016

Sum omløpsmidler	8	343 512	253 746
-------------------------	----------	----------------	----------------

SUM EIENDELER		60 948 829	60 864 863
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 653 370	1 412 949
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	9	1 753 370	1 512 949
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	43 680 000	43 780 000



Øvrig langsiktig gjeld	11,12	15 150 000	15 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 830 000	58 930 000
Sum langsiktig gjeld		58 830 000	58 930 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 445	75 464
Skyldige offentlige avgifter		0	-3
Annen kortsiktig gjeld		280 015	346 453
Sum kortsiktig gjeld	8	365 459	421 914
Sum gjeld		59 195 459	59 351 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 948 829	60 864 863



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		750 608	531 486	750 602	915 934
Inndekning av renter		2 173 120	1 251 240	1 490 597	2 639 563
Inndekning av ord. avdrag		0	0	0	191 842
Inndekning av IN avdrag	0	100 000	1 670 000	0	0
Innbetalt kabel TV		95 200	82 000	93 000	104 000
Leieinntekt parkering		2 000	750	0	0
Oppvarming		223 939	207 918	210 000	210 000
Andre driftsinntekter	1	200 500	500	0	0
Sum inntekter		3 545 367	3 743 894	2 544 199	4 061 339
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	13 375	18 563	20 000	21 000
Styreonorar	3	48 000	30 000	50 000	30 000
Forretningsførerhonorar		22 431	28 362	27 000	27 000
Rådgivningstjenester		29 652	43 125	50 000	50 000
Kontingent boligbyggelag		7 000	5 200	6 500	7 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	6 768	4 230	7 050	4 230
Vedlikehold/serviceavtaler	5	196 612	177 316	145 232	236 100
Kabel-tv		99 196	84 132	93 000	104 000
Forsikring		111 520	98 138	103 000	131 300
Kommunale avgifter		241 822	155 615	179 000	292 100
Strøm		45 274	45 028	40 000	40 000
Oppvarming	6	233 120	256 155	260 000	260 000
Renhold, fellesareal		43 550	33 060	40 000	46 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 542	3 089	12 000	5 000
Telefon og porto		863	0	0	1 000
Drift maskiner		0	974	0	0
Andre driftsutgifter	7	14 354	5 336	20 820	24 500
Avskrivninger		5 800	5 800	0	0
Sum driftskostnader		1 122 878	994 123	1 053 602	1 279 230
Driftsresultat		2 422 490	2 749 771	1 490 597	2 782 109
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 021	16 908	0	0
Rentekostnad		2 186 090	1 257 577	1 490 597	2 639 563
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 182 069	-1 240 669	-1 490 597	-2 639 563
Årsresultat	8, 9	240 421	1 509 102	0	142 546
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-240 421	-1 509 102	0	142 546
Sum disponering av resultat		-240 421	-1 509 102	0	142 546

STANSA PARK 1 BORETTSLAG



Balanserapport klient 225 STANSA PARK 1 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	60 600 000	60 600 000
Andre driftsmidler	10	5 317	11 117
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		60 605 317	60 611 117
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		186 780	149 630
Forskuttering for andelseiere		0	2 288
Andre fordringer		99 832	99 812
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		56 901	2 016
Sum omløpsmidler	8	343 512	253 746
SUM EIENDELER		60 948 829	60 864 863

STANSA PARK 1 BORETTSLAG



Balanserapport klient 225 STANSA PARK 1 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		1 412 949	1 412 949
Årets resultat		240 421	0
Sum egenkapital	9	1 753 370	1 512 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 12	43 680 000	43 780 000
Borettsinnskudd	11, 12	15 150 000	15 150 000
Sum langsiktig gjeld		58 830 000	58 930 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		80 158	95 259
Gjeld til forretningsfører		150 000	175 070
Leverandørgjeld		85 445	75 464
Skyldig off. myndigheter		0	-3
Påløpne renter		49 857	33 720
Annen kortsiktig gjeld		0	42 404
Sum kortsiktig gjeld	8	365 459	421 914
Sum gjeld		59 195 459	59 351 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 948 829	60 864 863

Sted: _____, dato: _____

Tom Henriksveen
Styreleder

Øyvind Nicolay Salvesen
Styremedlem

Grethe Lunde
Styremedlem

Tove Rytter Berrocal
Styremedlem

Geir Engelbert Lindvig
Styremedlem

STANSA PARK 1 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 opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger 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.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av
kr 200.000,- forlik mot utbygger
Kr 500,- garasjeportåpner



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	13 375	18 563
Sum	13 375	18 563

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	48 000	30 000
Sum	48 000	30 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 768	4 230
Sum	6 768	4 230

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	6 196	7 466
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 783	6 644
6603 VEDLIKEHOLD VVS	86 698	35 125
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 569	7 863
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 047	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	11 943	65 413
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	610	0
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	36 712	1 276
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	40 494	36 250
6630 BRØYTING	4 563	7 281
Sum	196 612	177 316

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

Note 6 - Oppvarming

Avregning varme er fra 01.01.23 foretatt etter forbruk. Totalt forbruk er avregnet pr 31.12.2023.



Noter 2023

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	1 320	1 320
7720 GENERALFORSAMLING	6 818	1 500
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 514	2 516
7790 ANDRE KOSTNADER	3 702	0
Sum	14 354	5 336

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	-168 168	-13 070
Årets resultat	240 421	1 509 102
Tilbakeføring avskrivninger	5 800	5 800
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-100 000	-1 670 000
B. Årets endringer i disponible midler	146 221	-155 098
C. Disponible midler UB	-21 947	-168 168
Omløpsmidler	343 512	253 746
- Kortsiktig gjeld	365 459	421 914
Disponible midler 31.12	-21 947	-168 168

Tabellen over viser at borettslaget har negative disponible midler.

Styret vurderer situasjonen fortløpende. Inndekning felleskostnader er økt både i 2021, 2022 og 2023 og styret vurderer situasjonen fortløpende. SØBO har gitt et kortsiktig lån til Borettslaget på kr 150 000 slik at borettslaget kan betjene sine forpliktelser. Borettslaget har et positivt tilsagn fra DNB om å øke lånerammen.

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	1 412 949	-96 153
Årets resultat	240 421	1 509 102
Sum egenkapital 31.12	1 753 370	1 512 949

Note 10 - 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	23 683
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 600 000	5 317
Årets avskrivninger :	0	5 800
Anskaffelsesår :	2018	2019
Antatt levetid i år :		5

STANSA PARK 1 BORETTSLAG



Noter 2023

Note 10 - Anleggsmidler

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



Noter 2023

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 31.12.2023 vurderer styret at det ikke har vært en varig prisnedgang som gir grunnlag for nedskrivning av bygningens verdi, men estimatet er forbundet med usikkerhet.

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	58 830 000	58 930 000
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	1 770 000	1 670 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	60 600 000	60 600 000



Noter 2023

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12138457948
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente 5,80 % nominelt + 35 (legge på noe ekstra)
Beregnet innfridd:	25.06.2064
Opprinnelig lånebeløp:	45 450 000
Lånesaldo 01.01:	43 780 000
Avdrag i perioden:	100 000
Lånesaldo 31.12:	43 680 000
Andelssaldo 01.01:	1 670 000
Innbetalt IN i perioden:	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 770 000
Sum pantegjeld for lån:	45 450 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138457948	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
	2	2 242 500	4 485 000
	1	2 167 500	2 167 500
	1	2 092 500	2 092 500
	1	1 992 500	1 992 500
	2	1 942 500	3 885 000
	1	1 492 500	1 492 500
	1	1 472 500	1 472 500
	1	1 342 500	1 342 500
	1	1 267 500	1 267 500

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138457948 har første avdrag 25.06.2024 med kr 59 092	2	2 842 500	1 366
	2	2 692 500	1 294
	3	2 467 500	1 186
	1	2 317 500	1 114
	2	2 242 500	1 078
	1	2 167 500	1 042
	1	2 092 500	1 006
	1	1 992 500	958
	2	1 942 500	934
	1	1 492 500	717
	1	1 472 500	708



Noter 2023

Pantegjeld

1	1 342 500	645
1	1 267 500	609
1	2 692 500	0

Lån nr 1213.84.57948 er avdragsfritt frem til juni 2024. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eieme, 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 eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

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



Resultat og balanse med noter for STANSA PARK 1 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For STANSA PARK 1 BORETTSLAG

Styreleder	Tom Henriksveen (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Geir Engelbert Lindvig (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Grethe Lunde (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Øyvind Nicolay Salvesen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Tove Rytter Berrocal (sign.)	17.04.2024



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 Stansa Park 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stansa Park 1 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 rettvisende 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte 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: NSTZQ-BHQJ8-YPMQY-HNPOY-F6FE3-MOHUQ



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 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: NSTZQ-BHQJ8-YPWQY-HNP0Y-F6FE3-MOHUQ



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 13:50:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N5T2Q-BHQJ8-YPWQY-HNP0Y-F6FE3-MQHUC

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>