



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Margrete Engzelius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 268 791	2 252 180
Sum inntekter		2 268 791	2 252 180
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 178	66 178
Fellesleilighet		11 315	15 356
Strøm og kommunale avgifter	3	624 965	945 981
Reparasjon og vedlikehold	4	551 122	519 266
Drift tekniske anlegg	5	320 423	195 248
Fremmed tjeneste	2	98 971	73 540
Forsikringspremie		163 923	103 632
Annen driftskostnad		33 851	60 194
Sum kostnader		1 870 748	1 979 395
Driftsresultat		398 043	272 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 785	3 941
Annen finansinntekt		2 785	3 941
Sum finansinntekter		5 570	7 882
Annen rentekostnad		21 499	25 738
Annen finanskostnad		21 499	25 738
Sum finanskostnader		42 998	51 476
Netto finans		-18 714	-21 797
Ordinært resultat før skattekostnad		379 329	250 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 615	229 191
Årsresultat		379 329	250 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		379 329	250 988



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		379 329	250 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	78 650 628	78 650 628
Sum varige driftsmidler		78 650 628	78 650 628
Finansielle anleggsmidler			
Vedlikeholdsfond	6	511 300	208 648
Sum finansielle anleggsmidler		511 300	208 648
Sum anleggsmidler		79 161 928	78 859 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	59 014	38 311
Andre fordringer		135 064	11 436
Sum fordringer		194 078	49 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		702 112	535 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		702 112	535 074
Sum omløpsmidler	10	896 190	584 821
SUM EIENDELER		80 058 118	79 444 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 800	13 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital	9	13 800	13 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		771 524	392 195
Sum opptjent egenkapital	9	771 524	392 195
Sum egenkapital		785 324	405 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	500 373	560 661
Øvrig langsiktig gjeld	11	78 452 448	78 452 448
Sum annen langsiktig gjeld		78 952 821	79 013 109
Sum langsiktig gjeld		78 952 821	79 013 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 986	21 802
Annen kortsiktig gjeld		129 987	3 191
Sum kortsiktig gjeld	10	319 973	24 993
Sum gjeld		79 272 794	79 038 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 058 118	79 444 097



Til generalforsamlingen i Stasjonsstranda Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsstranda Borettslag som viser et overskudd på kr 379.329. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultat 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: Postboks 62 Sentrum, 0101 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:
 INDEPENDENT MEMBER



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

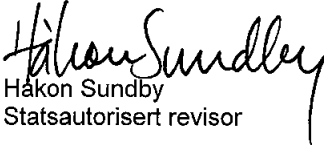
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24. februar 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavsgt. 25
0166 Oslo

24. februar 2021

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING

I forbindelse med Deres revisjon av årsregnskapet for Stasjonsstranda Borettslag per 31. desember 2020 bekrefter vi at formålet med dette brevet er å kunne konkludere på hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning følgende:

REGNSKAP

1. Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
3. Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.
4. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.

OPPLYSNINGER SOM ER GITT

5. Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, om regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til ansatte som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
6. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
7. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatet av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
8. Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheter kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
9. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
10. Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av tredjeparter.
11. Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av det som fremgår av notene til regnskapet.

Med vennlig hilsen

Asbjørn Palm, foretningsfører



Stasjonsstranda Borettslag

Org.nr: 983 506 488

Noter til regnskapet for 2020

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. 31.12.20 er kr 511 300.

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>	2020	2019
Styrehonorar	58 000	58 000
Arbeidsgiveravgift	8 178	8 178
Sum	<u>66 178</u>	<u>66 178</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>	2020	2019
Lovpålagt revisjon	12 309	12 250
Forretningsførsel borettslaget	62 009	57 252
Forretningsførsel sameiet	1 875	1 875
Andre kostnader forretningsfører	2 653	2 162

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Stasjonsstranda Borettslag

Org.nr: 983 506 488

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Strøm og kommunale avgifter

	2020	2019
Strøm og oppvarming	102 985	165 716
Kommunale avgifter	432 863	517 260
Eiendomsskatt	89 116	263 004
Sum	<u>624 964</u>	<u>945 980</u>

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Inventar og løsøre	28 014	0
Vaktmester og rengjøring	267 015	193 244
Reperasjon skader	-103 738	171 514
Periodisk vedl. iht plan	318 473	58 875
Reparasjon og vedlikehold	41 358	95 633
Sum	<u>551 122</u>	<u>519 266</u>

Note 5 - Drift tekniske anlegg

	2020	2019
Drift og vedlikehold heis	251 156	49 400
Drift og vedlikehold brannalarm	46 924	79 455
Drift og vedlikehold ventilasjon	10 452	17 351
Drift og vedlikehold garasjeport	2 164	6 449
Drift og vedlikehold dørautomatikk	7 108	30 540
Heistelefon	2 618	12 052
Sum	<u>320 422</u>	<u>195 247</u>

Note 6 - Vedlikeholdsfond

	2020	2019
Overført tidligere år	86 464	86 464
Overført siste år	300 000	0
Akkumulert avkastning	124 836	122 184
Sum	<u>511 300</u>	<u>208 648</u>



Stasjonsstranda Borettslag

Org.nr: 983 506 488

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Fordringer

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	6 210	102
Fordringer sameiet	52 804	38 209
Sum	<u>59 014</u>	<u>38 311</u>

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Pantelån 1213.48.04368 DnB, driftslån	500 373	560 661

Pantelånet har flytende rente, pr. 31.12.20 var renten 3,55%. Serielånet ble etablert i mai 2017 og skal nedbetales over 20 år.

<i>Pantstillelser</i>	2020	2019
Opprinnelig banklån	22 456 000	22 456 000
- nedbetalt lån	-22 456 000	-22 456 000
Driftslån	500 373	560 661
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>78 952 821</u>	<u>79 013 109</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.

	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	13 800	392 195	405 995
Årsresultat	0	379 329	379 329
Egenkapital 31.12.	<u>13 800</u>	<u>771 524</u>	<u>785 324</u>



Stasjonsstranda Borettslag

Org.nr: 983 506 488

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
Årsresultat	379 329	250 988
Netto overført til (-)/fra (+) vedlikeholdsfond	-300 000	0
Resultatførte renter vedlikeholdsfond	-2 652	-3 724
Nedbetalt driftslån	-60 288	-60 288
Endring disponible midler	<u>16 389</u>	<u>186 976</u>
Disponible midler 01.01.	559 828	372 851
Disponible midler 31.12.	<u>576 217</u>	<u>559 827</u>
Sum omløpsmidler	896 190	584 821
Sum kortsiktig gjeld	-319 973	-24 993
Disponible midler 31.12.	<u>576 217</u>	<u>559 828</u>



Stasjonsstranda Borettslag

Org.nr: 983 506 488

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 - Leilighetsoversikt

Leilighet nr	Andels innskudd	Boretts innskudd	Nedbetalt fellesgjeld	Andel påkostning	Total kostpris ink. andel 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



Stasjonsstranda Borettslag

Org.nr: 983 506 488

Årsberetning 2020

Stasjonsstranda Borettslag

Adresse: PB 326, 1372 ASKER - Org.nr: 983506488

Virksomhetens art

Stasjonsstranda Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om Borettslag. Virksomheten består av økonomisk administrasjon av borettslaget der formålet ikke er overskudd, men en forsvarlig drift. Eiendommen som administreres ligger i Faldalsveien 1-3 i Fet kommune. Borettslagets forretningsfører er lokalisert i Asker.

Utvikling i resultat og stilling

Det fremlagte resultatregnskap og balansen med noter gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av borettslagets virksomhet og dets stilling. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Fortsatt drift

Årets drift har gitt ett overskudd på kr 379.329. Borettslaget har forpliktelser for pantelån i DnB Bank på kr 500.373.

Inntektene kan tilpasses kostnadene, slik at fortsatt drift alltid vil være mulig. For 2020 er inntektene budsjettert med en økning på 5%. Styret legger fortsatt drift av borettslaget til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Styret foreslår at årets overskudd overføres annen egenkapital.

Arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Likestilling

Styret i borettslaget har bestått av to kvinner og to menn. Det er ikke satt i verk tiltak for å endre sammensetningen.

Ytre miljø

Virksomheten er av en slik karakter at den ikke forurensrer det ytre miljø, og bruker elektrisitet som oppvarming.

Fetsund, .

Styret for Stasjonsstranda Borettslag

Inger Løken
Styreleder

Ola Øyvind Veland
styremedlem

Liv Karin Sandbu Løftingsmo
styremedlem

Bjørn Einar Thorud
styremedlem