



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Tom Henriksveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 743 894	1 527 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 743 894</b>	<b>1 527 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	34 230	34 228
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad	1,4,5,6	954 093	848 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>994 123</b>	<b>888 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 749 771</b>	<b>639 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 908	6 923
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 908</b>	<b>6 923</b>
Annen finanskostnad		1 257 577	792 148
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 257 577</b>	<b>792 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 240 669</b>	<b>-785 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 509 102</b>	<b>-145 829</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 509 102</b>	<b>-145 829</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>1 509 102</b>	<b>-145 830</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 509 102	145 830
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 509 102</b>	<b>145 830</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	60 600 000	60 600 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	11 117	16 917
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 611 117</b>	<b>60 616 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 611 117</b>	<b>60 616 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 730</b>	<b>191 440</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 016	80 155
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 016</b>	<b>80 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>253 746</b>	<b>271 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 864 863</b>	<b>60 888 512</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 412 949</b>	<b>-96 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 512 949</b>	<b>3 847</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	43 780 000	45 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	15 150 000	15 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 930 000</b>	<b>60 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 930 000</b>	<b>60 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 464	65 486
Skyldige offentlige avgifter		-3	-3
Annen kortsiktig gjeld		346 453	219 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>421 914</b>	<b>284 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 351 914</b>	<b>60 884 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 864 863</b>	<b>60 888 512</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 639027

#### Enheten

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

#### 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: Tom Henriksveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### 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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 921 687 761  
STANSA PARK 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 743 894	1 527 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 743 894</b>	<b>1 527 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	34 230	34 228
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad	1,4,5,6	954 093	848 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>994 123</b>	<b>888 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 749 771</b>	<b>639 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 908	6 923
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 908</b>	<b>6 923</b>
Annen finanskostnad		1 257 577	792 148
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 257 577</b>	<b>792 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 240 669</b>	<b>-785 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 509 102</b>	<b>-145 829</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 509 102</b>	<b>-145 829</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>1 509 102</b>	<b>-145 830</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 509 102	145 830
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 509 102</b>	<b>145 830</b>



Organisasjonsnr: 921 687 761  
STANSA PARK 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	60 600 000	60 600 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	11 117	16 917
Sum varige driftsmidler		60 611 117	60 616 917
Sum anleggsmidler		60 611 117	60 616 917

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Sum fordringer		251 730	191 440
----------------	--	---------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 016	80 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 016	80 155

Sum omløpsmidler	7	253 746	271 596
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		60 864 863	60 888 512
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 412 949	-96 153
--------------------------	--	-----------	---------

Sum egenkapital	8	1 512 949	3 847
-----------------	---	-----------	-------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	43 780 000	45 450 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	15 150 000	15 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 930 000</b>	<b>60 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 930 000</b>	<b>60 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 464	65 486
Skyldige offentlige avgifter		-3	-3
Annen kortsiktig gjeld		346 453	219 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>421 914</b>	<b>284 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 351 914</b>	<b>60 884 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 864 863</b>	<b>60 888 512</b>



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		531 486	450 176	490 590	750 602
Inndekning av renter		1 251 240	784 776	784 479	1 490 597
Inndekning av IN avdrag	0	1 670 000	0	0	0
Innbetalt kabel TV		82 000	75 360	79 000	93 000
Leieinntekt parkering		750	0	0	0
Oppvarming		207 918	216 312	168 000	210 000
Andre driftsinntekter		500	1 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 743 894</b>	<b>1 527 624</b>	<b>1 522 069</b>	<b>2 544 199</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	18 563	11 563	8 000	20 000
Styrehonorar	2	30 000	29 998	30 000	50 000
Forretningsførerhonorar		28 362	26 379	27 000	27 000
Rådgivnings tjenester		43 125	51 203	0	50 000
Kontingent boligbyggelag		5 200	4 800	4 800	6 500
Vaktmestertjenester		0	57 291	0	0
Andre tjenester		0	13 656	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	4 230	4 230	4 230	7 050
Vedlikehold/serviceavtaler	4	177 316	67 647	86 440	145 232
Kabel-tv		84 132	76 627	79 000	93 000
Forsikring		98 138	72 698	75 000	103 000
Kommunale avgifter		155 615	167 986	163 000	179 000
Strøm		45 028	46 021	40 000	40 000
Oppvarming	5	256 155	216 311	182 000	260 000
Renhold, fellesareal		33 060	27 950	27 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 089	783	1 000	12 000
Drift maskiner		974	574	0	0
Andre driftsutgifter	6	5 336	6 711	4 320	20 820
Avskrivninger		5 800	5 800	5 800	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>994 123</b>	<b>888 229</b>	<b>737 590</b>	<b>1 053 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 749 771</b>	<b>639 395</b>	<b>784 479</b>	<b>1 490 597</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		16 908	6 923	0	0
Rentekostnad		1 257 577	792 148	784 479	1 490 597
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 240 669</b>	<b>-785 225</b>	<b>-784 479</b>	<b>-1 490 597</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>1 509 102</b>	<b>-145 830</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 509 102	145 830	0	0
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 509 102</b>	<b>145 830</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

STANSA PARK 1 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 225 STANSA PARK 1 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	60 600 000	60 600 000
Andre driftsmidler	9	11 117	16 917
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 611 117</b>	<b>60 616 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		149 630	118 504
Forskuttering for andelseiere		2 288	0
Andre fordringer		99 812	72 936
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 016	80 155
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>253 746</b>	<b>271 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 864 863</b>	<b>60 888 512</b>

STANSA PARK 1 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 225 STANSA PARK 1 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		-96 153	-96 153
Årets resultat		1 509 102	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 512 949</b>	<b>3 847</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 11	43 780 000	45 450 000
Borettsinnskudd	10, 11	15 150 000	15 150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 930 000</b>	<b>60 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		95 259	27 347
Gjeld til forretningsfører		175 070	175 000
Leverandørgjeld		75 464	65 486
Skyldig off. myndigheter		-3	-3
Påløpne renter		33 720	16 871
Annen kortsiktig gjeld		42 404	-35
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>421 914</b>	<b>284 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 351 914</b>	<b>60 884 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 864 863</b>	<b>60 888 512</b>

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

\_\_\_\_\_  
Magne Larsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tove Rytter Berrocal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Henriksveen  
Styremedlem

**STANSA PARK 1 BORETTSLAG**



## Noter 2022

### 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.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	18 563	11 563
<b>Sum</b>	<b>18 563</b>	<b>11 563</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	30 000	29 998
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>29 998</b>



## Noter 2022

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 230	4 230
<b>Sum</b>	<b>4 230</b>	<b>4 230</b>

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

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	7 466	2 536
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	6 644	2 606
6603 VEDLIKEHOLD VVS	35 125	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	7 863	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	65 413	54 505
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	1 276	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	36 250	8 000
6630 BRØYTING	7 281	0
<b>Sum</b>	<b>177 316</b>	<b>67 647</b>

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

### Note 5 - Oppvarming

Det har ikke vært mulig å avregne oppvarming pga mangelfulle målere. Avregning varme er foretatt etter eierbrøk. Totalt forbruk er avregnet pr 31.12.2022.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	1 320	1 320
7720 GENERALFORSAMLING	1 500	2 500
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 516	2 518
7790 ANDRE KOSTNADER	0	373
<b>Sum</b>	<b>5 336</b>	<b>6 711</b>



## Noter 2022

### Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>-13 070</b>	<b>126 961</b>
Årets resultat	1 509 102	-145 830
Tilbakeføring avskrivninger	5 800	5 800
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 670 000	0
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-155 098</b>	<b>-140 030</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>-168 168</b>	<b>-13 070</b>
Omløpsmidler	253 746	271 596
- Kortsiktig gjeld	421 914	284 665
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>-168 168</b>	<b>-13 070</b>

Tabellen over viser at borettslaget har negative disponible midler.

Styret vurderer situasjonen fortløpende. Inndekning felleskostnader er økt både i 2021 og 2022 og styret vurderer situasjonen fortløpende. SBBL har gitt et kortsiktig lån til Borettslaget på kr 175 000 slik at borettslaget kan betjene sine forpliktelser. Borettslaget er også i dialog med banken om ytterligere med lån fra DNB, det er positive tilbakemeldinger fra banken på dette.

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	-96 153	49 677
Årets resultat	1 509 102	-145 830
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 512 949</b>	<b>3 847</b>

### Note 9 - 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	17 883
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 600 000	11 117
Årets avskrivninger :	0	5 800
Anskaffelsesår :	2018	2019
Antatt levetid i år :		5

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

### 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 31.12.2022 vurderer styret at det ikke har vært en varig prisnedgang som gir grunnlag for nedskrivning av bygningens verdi, men estimatet er forbundet med usikkerhet.



Noter 2022

**Note 10 - Pantstillelser**

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	58 930 000	60 600 000
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	1 670 000	0
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	60 600 000	60 600 000



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb</b>
Lånenummer:	12138457948
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente 4,10 % nominelt
Beregnet innfridd:	25.06.2064
Opprinnelig lånebeløp:	45 450 000
Lånesaldo 01.01:	45 450 000
Avdrag i perioden:	1 670 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>43 780 000</b>
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 670 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 670 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>45 450 000</b>

### 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	1 572 500	1 572 500
	1	1 492 500	1 492 500
	1	1 342 500	1 342 500
	1	1 267 500	1 267 500

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12138457948 har første avdrag 25.06.2024 med kr 99 909	2	2 842 500	2 162
	3	2 692 500	2 048
	3	2 467 500	1 877
	1	2 317 500	1 763
	2	2 242 500	1 706
	1	2 167 500	1 649
	1	2 092 500	1 592
	1	1 992 500	1 516
	2	1 942 500	1 478
	1	1 572 500	1 196
	1	1 492 500	1 135
	1	1 342 500	1 021

STANSA PARK 1 BORETTSLAG



## Noter 2022

### Pantegjeld

1	1 267 500	964
---	-----------	-----

Lån nr 1213.84.57948 er avdragsfritt frem til juni 2024. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, 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 hvilke 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 ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern 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	Magne Larsen (sign.)	25.02.2023
Styremedlem	Tom Henriksveen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Tove Rytter Berrocal (sign.)	24.02.2023



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforretning

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Alesund



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 regnskapsestimaterne 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, 01. mars 2023  
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor