



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 406 708  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STASJONSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Songdalsvegen 106  
4645 NODELAND

### 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: Kjetil Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 20.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 296 447	4 020 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 447</b>	<b>4 020 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	77 453	58 297
Annen driftskostnad	2,5,6	800 987	1 070 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>878 440</b>	<b>1 128 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 007</b>	<b>2 892 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		882	2 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>882</b>	<b>2 878</b>
Annen finanskostnad		343 204	458 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 204</b>	<b>458 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-342 322</b>	<b>-455 827</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>75 685</b>	<b>2 436 251</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 685</b>	<b>2 436 251</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>75 685</b>	<b>2 436 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 685	-2 436 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-75 685</b>	<b>-2 436 250</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	44 933 270	44 933 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 933 270</b>	<b>44 933 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 933 270</b>	<b>44 933 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>123 701</b>	<b>135 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968 232	836 187
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>968 232</b>	<b>836 187</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>1 091 932</b>	<b>971 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 025 202</b>	<b>45 904 553</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 403 878</b>	<b>10 328 193</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>10 406 578</b>	<b>10 330 893</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	14 885 876	14 885 876
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	20 466 000	20 466 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 351 876</b>	<b>35 351 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 351 876</b>	<b>35 351 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 486	144 504
Skyldige offentlige avgifter		2 190	2 262
Annen kortsiktig gjeld	12	129 072	75 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>266 749</b>	<b>221 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 618 625</b>	<b>35 573 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 025 202</b>	<b>45 904 553</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 415122

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 406 708  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STASJONSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Songdalsvegen 106  
4645 NODELAND

#### 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: Kjetil Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 988 406 708  
STASJONSTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 296 447	4 020 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 447</b>	<b>4 020 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	77 453	58 297
Annen driftskostnad	2,5,6	800 987	1 070 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>878 440</b>	<b>1 128 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 007</b>	<b>2 892 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		882	2 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>882</b>	<b>2 878</b>
Annen finanskostnad		343 204	458 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 204</b>	<b>458 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-342 322</b>	<b>-455 827</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		75 685	2 436 251
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		75 685	2 436 251
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>75 685</b>	<b>2 436 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 685	-2 436 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-75 685</b>	<b>-2 436 250</b>



Organisasjonsnr: 988 406 708  
STASJONSTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	44 933 270	44 933 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 933 270</b>	<b>44 933 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 933 270</b>	<b>44 933 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>123 701</b>	<b>135 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968 232	836 187
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>968 232</b>	<b>836 187</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>1 091 932</b>	<b>971 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 025 202</b>	<b>45 904 553</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 403 878</b>	<b>10 328 193</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>10 406 578</b>	<b>10 330 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	14 885 876	14 885 876
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	20 466 000	20 466 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 351 876</b>	<b>35 351 876</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 351 876</b>	<b>35 351 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 486	144 504
Skyldige offentlige avgifter		2 190	2 262
Annen kortsiktig gjeld	12	129 072	75 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>266 749</b>	<b>221 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 618 625</b>	<b>35 573 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 025 202</b>	<b>45 904 553</b>



Organisasjonsnr: 988 406 708  
STASJONSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.05

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatrapport klient 430 STASJONSTUNET BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		763 020	763 020	763 020	763 020
Inndekning av renter		343 503	459 050	499 543	271 457
Inndekning av IN avdrag	0	0	2 604 916	0	0
Inndekning av eiendomskatt		102 924	102 924	102 924	102 924
Innbetalt kabel TV		87 000	90 480	90 480	89 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 447</b>	<b>4 020 390</b>	<b>1 455 967</b>	<b>1 227 011</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	12 000	8 000	8 250	9 000
Styrebonorar	3	40 000	20 000	20 000	40 000
Forretningsførerhonorar		41 588	40 517	41 675	41 000
Kontingent boligbyggelag		6 200	6 000	6 000	6 200
Vaktmesterjenester		72 000	60 000	82 000	74 000
Lønn	4	29 568	31 093	29 568	29 568
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	7 885	7 204	6 989	9 809
Vedlikehold/serviceavtaler	5	73 105	302 518	83 392	134 385
Kabel-tv		87 000	90 480	90 480	89 610
Forsikring		57 879	50 352	52 900	61 200
Kommunale avgifter		271 099	358 410	377 800	276 000
Festeavgifter		129 208	104 788	104 788	136 000
Strøm		30 411	29 073	28 300	30 000
Renhold, fellesareal		88	932	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	2 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	3 000	0
Telefon og porto		7 060	6 685	7 200	7 000
Drift maskiner		353	1 575	0	0
Andre driftsutgifter	6	12 996	10 685	12 082	11 782
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>878 440</b>	<b>1 128 312</b>	<b>956 424</b>	<b>955 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 007</b>	<b>2 892 078</b>	<b>499 543</b>	<b>271 457</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		882	2 878	0	0
Rentekostnad		343 204	458 705	499 543	271 457
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-342 322</b>	<b>-455 827</b>	<b>-499 543</b>	<b>-271 457</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>75 685</b>	<b>2 436 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-75 685	-2 436 250	0	0
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-75 685</b>	<b>-2 436 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

STASJONSTUNET BORETTSLAG



## Balanserapport klient 430 STASJONSTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	40 716 000	40 716 000
Andre fellesanlegg	7, 11	4 217 270	4 217 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 933 270</b>	<b>44 933 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	8 051
Andre fordringer	8	123 701	127 045
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		967 029	834 985
Skattetrekkkonto, bundne midler		1 203	1 202
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>1 091 932</b>	<b>971 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 025 202</b>	<b>45 904 553</b>

STASJONSTUNET BORETTSLAG



## Balanserapport klient 430 STASJONSTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Annen egenkapital		10 328 193	10 328 193
Årets resultat		75 685	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>10 406 578</b>	<b>10 330 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	14 885 876	14 885 876
Borettsinnskudd	9, 11	20 466 000	20 466 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 351 876</b>	<b>35 351 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 486	144 504
Skyldig off. myndigheter		2 190	2 262
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 167	3 693
Påløpne renter		3 641	6 315
Annen kortsiktig gjeld	12	122 264	65 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>266 749</b>	<b>221 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 618 625</b>	<b>35 573 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 025 202</b>	<b>45 904 553</b>

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

\_\_\_\_\_  
Kjetil Dale  
Leder

\_\_\_\_\_  
Terje Jørgensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Ragnvald Omsland  
Styremedlem

STASJONSTUNET BORETTSLAG



## Noter 2020

### 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. Reverseering 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. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger 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.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



Noter 2020

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>749 499</b>	<b>918 164</b>
Årets resultat	75 685	2 436 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	-2 604 916
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>75 685</b>	<b>-168 666</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>825 184</b>	<b>749 499</b>
Omløpsmidler	1 091 932	971 283
- Kortsiktig gjeld	266 749	221 784
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>825 184</b>	<b>749 499</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	12 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>8 000</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	40 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>20 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	26 400	0
5100 LØNN	0	27 400
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	3 168	3 693
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 362	6 683
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	447	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	521
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-1 924	0
<b>Sum</b>	<b>37 453</b>	<b>38 297</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlem utover styrehonorar i 2020.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	13 172	210 874
6603 VEDLIKEHOLD VVS	1 925	24 015
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	25 695
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	26 292	2 113
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	23 129	16 457
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	0	2 269
6630 BRØYTING	8 588	21 095
<b>Sum</b>	<b>73 105</b>	<b>302 518</b>

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



## Noter 2020

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	4 237	813
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	0	501
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7720 GENERALFORSAMLING	1 000	1 231
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 177	4 609
7790 ANDRE KOSTNADER	800	1 750
<b>Sum</b>	<b>12 996</b>	<b>10 685</b>

### Note 7 - Anleggsmidler

	Honda Snøfres	Bygninger	Balkonger innglassing
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 490	40 716 000	4 217 270
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 490	40 716 000	4 217 270
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 490	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	40 716 000	4 217 270
Anskaffelsesår :	2011	2005	2015
Antatt levetid i år :	5		

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

### Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av kostnader.



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94807219981	94807199654
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 1,80%	Flytende nominell rente 1,80%
Beregnet innfridd:	27.12.2035	27.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 300 000	20 250 000
Lånesaldo 01.01:	2 835 876	12 050 000
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 835 876</b>	<b>12 050 000</b>
Andelssaldo 01.01:	1 381 397	8 200 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 381 397</b>	<b>8 200 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 217 273</b>	<b>20 250 000</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94807199654	15	750 000	11 250 000
	1	450 000	450 000
	1	250 000	250 000
	1	100 000	100 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94807219981	2	216 405	432 810
	1	210 414	210 414
	1	204 916	204 916
	2	185 942	371 884
	1	185 224	185 224
	1	181 339	181 339
	1	180 702	180 702
	3	168 408	505 224
	1	143 408	143 408
	3	139 985	419 955
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 94807199654 har første avdrag 27.12.2025 med kr 275 692	15	750 000	5 720
	1	450 000	3 432
	1	250 000	1 907
	1	100 000	763
Lån 94807219981 har første avdrag 27.12.2025 med kr 64 003	2	216 405	1 628
	1	210 414	1 583
	1	204 916	1 542
	2	185 942	1 399
	1	185 224	1 393
	1	181 339	1 364

STASJONSTUNET BORETTSLAG



## Noter 2020

### Pantegjeld

1	180 702	1 359
3	168 408	1 267
1	143 408	1 079
3	139 985	1 053

Lån 9480.71.99654 er avdragsfritt frem til 27.12.2025.

Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, slik at innkreving av avdrag vil skje fra oktober 2025.

Lån 9480.72.19981 er avdragsfritt frem til 27.12.2025.

Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, slik at innkreving av avdrag vil skje fra oktober 2025.

Det understrekes at dagens låneavtaler og forutsetninger ligger til grunn for den forventede økning i felleskostnadene som er beskrevet i tabellen over.

Beregningen gjelder effekten av at avdragene starter. 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 individualisering 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.



## Noter 2020

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	2 700	2 700
Annen egenkapital 01.01	10 328 193	7 891 942
Årets resultat	75 685	2 436 250
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>10 406 578</b>	<b>10 330 893</b>

### Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	35 351 876	35 351 876
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	9 581 397	9 581 397
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	44 933 270	44 933 270

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Garasjeanlegg inneholder innbetalte driftsinntekter fra garasjeeierne, fratrukket forsikringsdelen til garasjeanlegget. Beløpet i balansen utgjør den restverdi som garasjeeierne har til gode av boligselskapet, som skal brukes til fremtidig drift og vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for STASJONSTUNET BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For STASJONSTUNET BORETTSLAG**

Styreleder	Kjetil Dale (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Terje Jørgensen (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Tor Ragnvald Omsland (sign.)	28.04.2021



**KPMG AS**  
Markensgate 30  
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 38 05 86 89  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i STASJONSTUNET BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert STASJONSTUNET BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 75 685. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 overholdt 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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.

Statsautoriserte 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



Revisors beretning - 2020  
STASJONSTUNET BORETTSLAG

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 29. april 2021  
KPMG AS

Ragnar Fosse  
Statsautorisert revisor