



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 525 046
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STASJONSGÅRDEN 33 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: June Heidi Haugdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 707 495	471 044
Sum inntekter		1 707 495	471 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	0
Annen driftskostnad	1,3,4,5	682 856	313 182
Sum kostnader		717 085	313 182
Driftsresultat		990 410	157 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 634	33
Sum finansinntekter		1 634	33
Annen finanskostnad		837 917	194 925
Sum finanskostnader		837 917	194 925
Netto finans		-836 283	-194 892
Ordinært resultat før skattekostnad		154 126	-37 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 126	-37 030
Årsresultat		154 127	-37 030
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		154 127	-37 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	74 120 000	74 120 000
Sum varige driftsmidler		74 120 000	74 120 000
Sum anleggsmidler		74 120 000	74 120 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 902	104 802
Sum fordringer		84 902	104 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 195	353 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 195	353 987
Sum omløpsmidler		277 097	458 789
SUM EIENDELER		74 397 097	74 578 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	117 097	-37 030
Sum opptjent egenkapital		117 097	-37 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	207 097	52 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	28 452 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	45 668 000	44 472 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 120 000	44 472 000
Sum langsiktig gjeld		74 120 000	44 472 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 170	29 708 507
Annen kortsiktig gjeld	11	5 830	345 312
Sum kortsiktig gjeld		70 000	30 053 819
Sum gjeld		74 190 000	74 525 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 397 097	74 578 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464400

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 525 046
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STASJONGÅRDEN 33 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: June Heidi Haugdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 927 525 046
STASJONSGÅRDEN 33 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 707 495	471 044
Sum inntekter		1 707 495	471 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	682 856	313 182
Sum kostnader		717 085	313 182
Driftsresultat		990 410	157 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 634	33
Sum finansinntekter		1 634	33
Annen finanskostnad		837 917	194 925
Sum finanskostnader		837 917	194 925
Netto finans		-836 283	-194 892
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 126	-37 030
Årsresultat		154 127	-37 030
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		154 127	-37 030



Organisasjonsnr: 927 525 046
STASJONSGÅRDEN 33 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,10 74 120 000 74 120 000
Sum varige driftsmidler 74 120 000 74 120 000

Sum anleggsmidler 74 120 000 74 120 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 84 902 104 802
Sum fordringer 84 902 104 802

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 192 195 353 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 192 195 353 987

Sum omløpsmidler 277 097 458 789

SUM EIENDELER 74 397 097 74 578 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 90 000 90 000
Sum innskutt egenkapital 90 000 90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 117 097 -37 030
Sum opptjent egenkapital 117 097 -37 030

Sum egenkapital 7 207 097 52 970

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,10 28 452 000 0



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	45 668 000	44 472 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 120 000	44 472 000
Sum langsiktig gjeld		74 120 000	44 472 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 170	29 708 507
Annen kortsiktig gjeld	11	5 830	345 312
Sum kortsiktig gjeld		70 000	30 053 819
Sum gjeld		74 190 000	74 525 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 397 097	74 578 789



Organisasjonsnr: 927 525 046
STASJONSGÅRDEN 33 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Stasjonsgården 33 Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	-29 595 030	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	154 127	-37 030
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-74 120 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	29 648 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	44 472 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	90 000
C: Årets endring disponible midler	29 802 127	-29 595 030
D: Disponible midler 31.12.	207 097	-29 595 030
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	207 097	-29 623 407



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		772 176	276 119	772 200	820 000
Innkrevde felleskostnader renter		657 702	194 925	592 956	888 000
Salgsinntekter		277 617	0	0	0
Sum inntekter		1 707 495	471 044	1 365 156	1 708 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 761	902	3 600	6 000
Styrehonorar	2	30 000	0	0	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	0	0	5 600
Forretningsførerhonorar		33 474	5 416	34 200	34 900
Medlemskontigent		3 600	600	0	3 800
Kontigent NBBL		2 052	324	0	2 200
Sikringsfond felleskostnader		360	0	0	0
Forretningsførsel IN		1 314	0	0	0
Andre tjenester	3	59 582	18 750	21 600	0
Vedlikehold	4	15 468	0	45 000	45 000
Serviceavtale heis		29 975	7 494	41 400	31 500
Serviceavtaler		2 357	0	0	51 000
Kabel-tv		75 659	29 161	99 000	91 000
Forsikring		60 507	20 136	72 000	65 400
Kommunale avgifter		172 648	69 102	306 000	306 000
Energi, strøm		162 185	160 486	36 000	65 000
Renhold, fellesareal		40 438	0	0	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 696	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 250	0	0	0
Andel felleskostnad		0	0	18 000	0
Andre driftskostnader	5	4 530	811	95 400	14 800
Sum driftskostnader		717 085	313 182	772 200	807 200
Driftsresultat		990 410	157 862	592 956	900 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 634	33	0	1 000
Rentekostnad		837 917	194 925	592 956	888 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-836 283	-194 892	-592 956	-887 000
Årsresultat		154 127	-37 030	0	13 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		154 127	-37 030	0	0
Sum overføringer		154 127	-37 030	0	0

Stasjonsgården 33 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	69 620 000	69 620 000
Tomter	6, 10	4 500 000	4 500 000
Sum varige driftsmidler		74 120 000	74 120 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		74 120 000	74 120 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	28 377
Periodisert kostnad		84 902	76 425
Sum fordringer		84 902	104 802
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		192 195	353 987
Sum bankinnskudd og liknende		192 195	353 987
Sum omløpsmidler		277 097	458 789
SUM EIENDELER		74 397 097	74 578 789

Stasjonsgården 33 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	7	117 097	-37 030
Sum egenkapital	7	207 097	52 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	28 452 000	0
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 196 000	0
Borettsinnskudd	9, 10	44 472 000	44 472 000
Sum langsiktig gjeld		74 120 000	44 472 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 170	60 507
Leverandørgjeld manuell		0	29 648 000
Påløpne renter		5 830	194 925
Annen kortsiktig gjeld	11	0	150 387
Sum kortsiktig gjeld		70 000	30 053 819
Sum gjeld		74 190 000	74 525 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 397 097	74 578 789

Porsgrunn 31.12.2022
Stasjonsgården 33 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

June Heidi Haugdal
Leder

Margit Haugerud
Styremedlem

Svein Verpe
Styremedlem

Stasjonsgården 33 Borettslag



Noter for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 761	902
Sum	5 761	902

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	30 000	0
Sum	30 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	59 582	18 750
Sum	59 582	18 750

Stasjonsgården 33 Borettslag



Noter for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6604 Vedlikehold uteanlegg	15 468	0
Sum	15 468	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6940 Porto	0	150
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 446	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 184	661
Sum	4 530	811

Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 500 000	69 620 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 500 000	69 620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 500 000	69 620 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	117 097	-37 030
Sum	207 097	52 970



Noter for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107286135
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2022
Opptaksår:	3.74 %
Rentesats:	15.01.2062
Beregnet innfridd:	29 648 000
Opprinnelig lånebeløp:	0
Lånesaldo 01.01:	1 196 000
Avdrag i perioden:	29 648 000
Opptak i perioden:	28 452 000
Lånesaldo 31.12:	28 452 000
Saldo 5 år frem i tid:	0
Andelssaldo 01.01:	1 196 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 196 000
Andelssaldo 31.12:	29 648 000
Sum pantegjeld for lån:	29 648 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107286135	1	2 156 000	2 156 000
	2	2 116 000	4 232 000
	2	2 036 000	4 072 000
	1	1 996 000	1 996 000
	1	1 636 000	1 636 000
	2	1 556 000	3 112 000
	3	1 476 000	4 428 000
	2	1 436 000	2 872 000
	2	1 396 000	2 792 000
	1	1 156 000	1 156 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107286135 har første avdrag 15.02.2042 med kr 78 978	1	2 156 000	5 985
	2	2 116 000	5 874
	2	2 036 000	5 652
	1	1 996 000	5 541
	1	1 636 000	4 541
	2	1 556 000	4 319
	3	1 476 000	4 097
	2	1 436 000	3 986
	2	1 396 000	3 875
	1	1 156 000	3 209

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		44 472 000	44 472 000
Sum	10	44 472 000	44 472 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		29 648 000	0
Borettsinnskudd		44 472 000	44 472 000
Sum		74 120 000	44 472 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder		69 620 000	69 620 000
Sum		74 120 000	74 120 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	150 387
Sum		0	150 387



Resultat og balanse med noter for Stasjonsgården 33 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stasjonsgården 33 Borettslag

Styreleder	June Heidi Haugdal (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Svein Verpe (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Margit Haugerud (sign.)	02.05.2023



Styret i Stasjonsgården 33 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 31.05.2023 kl.12:00
Frivillighetssentralen

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Styre godtgjøres med 40 000,- for 2022

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Stasjonsgården 33 Borettslag for 2022

Generell informasjon

Stasjonsgården 33 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Midt-Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, June Heidi Haugdal, Bjørkebakken 3
Styremedlem, Margit Haugerud, Stasjonsvegen 33 J
Styremedlem, Svein Verpe, Stasjonsvegen 33 N
Varamedlem, Arve Berge, Stasjonsvegen 33 T
Varamedlem, Steinar Moen, Stasjonsvegen 33 S

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 12 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- * 1 års befarings
- * jobbet med å få oversikt over regnskap, samt sette opp budsjett
- * branndør som ikke fungerte
- * snøfanger har vært en gjentakende sak, Grivi Invest skal fikse dette.
- * drift/vedlikeholdsavtaler
- * brannøvelse

Fremtidsplaner

- * Vanninntrengning i teknisk rom. Reklamasjonssak som skal utbedres i løpet av sommeren -23
- * Vann i garasje, skal utbedres til sommeren.
- * HMS gjennomgang, vernerunde.



Årsmeldingen er godkjent av styret 02.05.2023



Disponible midler for Stasjonsgården 33 Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	-29 595 030	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	154 127	-37 030
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-74 120 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	29 648 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	44 472 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	90 000
C: Årets endring disponible midler	29 802 127	-29 595 030
D: Disponible midler 31.12.	207 097	-29 595 030
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	207 097	-29 623 407



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		772 176	276 119	772 200	820 000
Innkrevde felleskostnader renter		657 702	194 925	592 956	888 000
Salgsinntekter		277 617	0	0	0
Sum inntekter		1 707 495	471 044	1 365 156	1 708 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 761	902	3 600	6 000
Styrehonorar	2	30 000	0	0	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	0	0	5 600
Forretningsførerhonorar		33 474	5 416	34 200	34 900
Medlemskontigent		3 600	600	0	3 800
Kontigent NBBL		2 052	324	0	2 200
Sikringsfond felleskostnader		360	0	0	0
Forretningsførsel IN		1 314	0	0	0
Andre tjenester	3	59 582	18 750	21 600	0
Vedlikehold	4	15 468	0	45 000	45 000
Serviceavtale heis		29 975	7 494	41 400	31 500
Serviceavtaler		2 357	0	0	51 000
Kabel-tv		75 659	29 161	99 000	91 000
Forsikring		60 507	20 136	72 000	65 400
Kommunale avgifter		172 648	69 102	306 000	306 000
Energi, strøm		162 185	160 486	36 000	65 000
Renhold, fellesareal		40 438	0	0	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 696	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 250	0	0	0
Andel felleskostnad		0	0	18 000	0
Andre driftskostnader	5	4 530	811	95 400	14 800
Sum driftskostnader		717 085	313 182	772 200	807 200
Driftsresultat		990 410	157 862	592 956	900 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 634	33	0	1 000
Rentekostnad		837 917	194 925	592 956	888 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-836 283	-194 892	-592 956	-887 000
Årsresultat		154 127	-37 030	0	13 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		154 127	-37 030	0	0
Sum overføringer		154 127	-37 030	0	0

Stasjonsgården 33 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	69 620 000	69 620 000
Tomter	6, 10	4 500 000	4 500 000
Sum varige driftsmidler		74 120 000	74 120 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		74 120 000	74 120 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	28 377
Periodisert kostnad		84 902	76 425
Sum fordringer		84 902	104 802
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		192 195	353 987
Sum bankinnskudd og liknende		192 195	353 987
Sum omløpsmidler		277 097	458 789
SUM EIENDELER		74 397 097	74 578 789

Stasjonsgården 33 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	7	117 097	-37 030
Sum egenkapital	7	207 097	52 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	28 452 000	0
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 196 000	0
Borettsinnskudd	9, 10	44 472 000	44 472 000
Sum langsiktig gjeld		74 120 000	44 472 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 170	60 507
Leverandørgjeld manuell		0	29 648 000
Påløpne renter		5 830	194 925
Annen kortsiktig gjeld	11	0	150 387
Sum kortsiktig gjeld		70 000	30 053 819
Sum gjeld		74 190 000	74 525 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 397 097	74 578 789

Porsgrunn 31.12.2022
Stasjonsgården 33 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

June Heidi Haugdal
Leder

Margit Haugerud
Styremedlem

Svein Verpe
Styremedlem

Stasjonsgården 33 Borettslag



Noter for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 761	902
Sum	5 761	902

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	30 000	0
Sum	30 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	59 582	18 750
Sum	59 582	18 750

Stasjonsgården 33 Borettslag



Noter for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6604 Vedlikehold uteanlegg	15 468	0
Sum	15 468	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6940 Porto	0	150
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 446	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 184	661
Sum	4 530	811

Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 500 000	69 620 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 500 000	69 620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 500 000	69 620 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	117 097	-37 030
Sum	207 097	52 970



Noter for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107286135
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2022
Opptaksår:	3.74 %
Rentesats:	15.01.2062
Beregnet innfridd:	29 648 000
Opprinnelig lånebeløp:	0
Lånesaldo 01.01:	1 196 000
Avdrag i perioden:	29 648 000
Opptak i perioden:	28 452 000
Lånesaldo 31.12:	28 452 000
Saldo 5 år frem i tid:	0
Andelssaldo 01.01:	1 196 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 196 000
Sum pantegjeld for lån:	29 648 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107286135	1	2 156 000	2 156 000
	2	2 116 000	4 232 000
	2	2 036 000	4 072 000
	1	1 996 000	1 996 000
	1	1 636 000	1 636 000
	2	1 556 000	3 112 000
	3	1 476 000	4 428 000
	2	1 436 000	2 872 000
	2	1 396 000	2 792 000
	1	1 156 000	1 156 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107286135 har første avdrag 15.02.2042 med kr 78 978	1	2 156 000	5 985
	2	2 116 000	5 874
	2	2 036 000	5 652
	1	1 996 000	5 541
	1	1 636 000	4 541
	2	1 556 000	4 319
	3	1 476 000	4 097
	2	1 436 000	3 986
	2	1 396 000	3 875
	1	1 156 000	3 209

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Stasjonsgården 33 Borettslag



Noter for Stasjonsgården 33 Borettslag orgnr: 927 525 046

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		44 472 000	44 472 000
Sum	10	44 472 000	44 472 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		29 648 000	0
Borettsinnskudd		44 472 000	44 472 000
Sum		74 120 000	44 472 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder		69 620 000	69 620 000
Sum		74 120 000	74 120 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	150 387
Sum		0	150 387



Resultat og balanse med noter for Stasjonsgården 33 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stasjonsgården 33 Borettslag

Styreleder	June Heidi Haugdal (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Svein Verpe (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Margit Haugerud (sign.)	02.05.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stasjonsgården 33 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsgården 33 Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 04.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: QY66NC-T0M0B-I0T34-BIKE4-AGUX2-B1LEF



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-05-04 19:03:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QY6NC-T0M0B-I0T34-BIKE4-AGUX2-B1LEF

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stasjonsgården 33 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsgården 33 Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 04.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QY66NC-T0M0B-I0T34-BIKE4-AGUX2-B1LEF



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-05-04 19:03:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QY6NC-T0M0B-I0T34-BIKE4-AGUX2-B1LEF

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>