



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 625 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATBAKKEN BRL
Forretningsadresse: v/Dagfinn Andreassen
H0404
Storgata 119
9008 TROMSØ

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: Dagfinn Johannes Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 139 032	6 042 532
Sum inntekter		6 139 032	6 042 532
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	64 740	64 740
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	1 886 638	1 887 770
Sum kostnader		1 951 379	1 952 509
Driftsresultat		4 187 653	4 090 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	20 358	4 078
Sum finanskostnader	15	1 284 192	1 347 848
Netto finans		-1 263 834	-1 343 770
Ordinært resultat før skattekostnad		4 187 654	4 090 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 187 654	4 090 022
Årsresultat		2 923 819	2 746 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 923 819	2 746 253
Sum overføringer og disponeringer		2 923 819	2 746 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 20	82 420 000	82 420 000
Sum varige driftsmidler		82 420 000	82 420 000
Sum anleggsmidler		83 325 862	83 220 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 687	9 968
Andre fordringer		52 758	18 492
Sum fordringer		61 445	28 460
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	2 742 756	2 371 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 836 894	1 571 002
Sum omløpsmidler		1 898 339	1 599 462
SUM EIENDELER		85 224 201	84 819 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		14 205 197	11 458 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		17 364 017	14 440 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	50 035 159	52 590 391
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	17 440 000	17 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 475 159	70 030 391
Sum langsiktig gjeld		67 475 159	70 030 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 591	19 267
Annen kortsiktig gjeld	20,21	326 434	330 076
Sum kortsiktig gjeld		385 025	349 343
Sum gjeld		67 860 184	70 379 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 224 201	84 819 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390939

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 625 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATBAKKEN BRL
Forretningsadresse: v/Dagfinn Andreassen
H0404
Storgata 119
9008 TROMSØ

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: Dagfinn Johannes Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 992 625 007
STORGATBAKKEN BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 139 032	6 042 532
Sum inntekter		6 139 032	6 042 532
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	64 740	64 740
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 886 638	1 887 770
Sum kostnader		1 951 379	1 952 509
Driftsresultat		4 187 653	4 090 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	20 358	4 078
Sum finanskostnader	15	1 284 192	1 347 848
Netto finans		-1 263 834	-1 343 770
Ordinært resultat før skattekostnad		4 187 654	4 090 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 187 654	4 090 022
Årsresultat		2 923 819	2 746 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 923 819	2 746 253
Sum overføringer og disponeringer		2 923 819	2 746 253



Organisasjonsnr: 992 625 007
STORGATBAKKEN BRL

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 16,17,20 82 420 000 82 420 000
Sum varige driftsmidler 82 420 000 82 420 000

Sum anleggsmidler 83 325 862 83 220 469

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 687 9 968
Andre fordringer 52 758 18 492
Sum fordringer 61 445 28 460

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 18 2 742 756 2 371 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 836 894 1 571 002

Sum omløpsmidler 1 898 339 1 599 462

SUM EIENDELER 85 224 201 84 819 932

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 14 205 197 11 458 944

Sum egenkapital 17 364 017 14 440 197

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 20,21 50 035 159 52 590 391
Øvrig langsiktig gjeld 19,20 17 440 000 17 440 000
Sum annen langsiktig gjeld 67 475 159 70 030 391



Sum langsiktig gjeld		67 475 159	70 030 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 591	19 267
Annen kortsiktig gjeld	20,21	326 434	330 076
Sum kortsiktig gjeld		385 025	349 343
Sum gjeld		67 860 184	70 379 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 224 201	84 819 932



Organisasjonsnr: 992 625 007
STORGATBAKKEN BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2022 Storgatbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 139 032	6 139 040	6 042 532	6 332 574
Sum inntekter		6 139 032	6 139 040	6 042 532	6 332 574
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 740	4 740	4 740	4 740
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	75 000
Revisjonshonorar	4	7 956	8 172	7 429	9 000
Forretningsførerhonorar		95 448	95 448	95 448	99 076
Konsulenttjenester	5	725	10 000	4 674	11 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	15 579	99 500	19 903	99 500
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	26 500	3 500	45 768	4 500
Annet vedlikehold	8	30 670	15 000	20 000	38 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	54 962	45 786	218 910	49 000
Kostnader TV/Internett		168 951	168 636	316 225	170 000
Forsikring	10	12 283	12 300	12 187	12 300
Kontingenter		4 395	0	0	0
Eiendomsavgift og renovasjon	11	543 000	532 367	514 488	430 001
Energi og brensel	12	32 818	39 400	38 978	45 000
Andre driftskostnader	13	893 351	936 798	593 760	1 172 265
Sum kostnader		1 951 379	2 031 647	1 952 509	2 219 382
Driftsresultat		4 187 653	4 107 393	4 090 023	4 113 192
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	20 358	1 600	4 078	1 600
Finanskostnader	15	1 284 192	1 289 704	1 347 848	1 219 748
Resultat finansposter		-1 263 834	-1 288 104	-1 343 770	-1 218 148
Årets resultat		2 923 819	2 819 289	2 746 253	2 895 044
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 923 819	0	2 746 253	0
Sum disponeringer		2 923 819	0	2 746 253	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 250 119	1 250 119	1 605 393	1 513 314
Periodens resultat		2 923 819	2 819 289	2 746 253	2 895 044
Avdrag på lån		-2 555 232	-2 557 678	-2 501 081	-2 616 576
Innskudd øremerkede midler		-105 393	-1 600	-600 446	-200 000
Endring i disponible midler		263 195	260 011	-355 274	78 468
Sum disponible midler		1 513 314	1 510 130	1 250 119	1 591 782

Storgatbakken Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Storgatbakken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 20	70 420 000	70 420 000
Tomter	17, 20	12 000 000	12 000 000
Sum varige anleggsmidler		82 420 000	82 420 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	905 862	800 469
Sum finansielle anleggsmidler		905 862	800 469
Sum anleggsmidler		83 325 862	83 220 469
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		8 687	9 968
Forskuddsfakturerte kostnader		14 052	18 492
Kundefordringer		38 706	0
Sum fordringer		61 445	28 460
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 836 866	1 570 974
Innestående på skattetrekkkonto		28	28
Sum bankinnskudd og kontanter		1 836 894	1 571 002
Sum omløpsmidler		1 898 339	1 599 462
SUM EIENDELER		85 224 201	84 819 932

Storgatbakken Borettslag



Balanse desember 2022 Storgatbakken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital 01.01		14 205 197	11 458 944
Årets endringer i egenkapital		2 923 819	2 746 253
Sum egenkapital 31.12		17 364 017	14 440 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	50 035 159	52 590 391
Borettsinnskudd	19, 20	17 440 000	17 440 000
Sum langsiktig gjeld		67 475 159	70 030 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 591	19 267
Påløpne renter		106 551	111 957
Påløpne avdrag	20, 21	211 196	208 151
Gjeld finansieringsforetak		8 687	9 968
Sum kortsiktig gjeld		385 025	349 343
Sum gjeld		67 860 184	70 379 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 224 201	84 819 932

31.12.22

Storgatbakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Dagfinn Johannes Andreassen
Styreleder

Ingrid Pettersen
Styremedlem

Steffen Thomassen
Styremedlem

Storgatbakken Borettslag



Storgatbakken Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Storgatbakken Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 916 664	1 916 796	1 711 440	2 120 000
Inntekter trappevask	150 024	149 900	137 616	149 900
Renter lån	1 289 700	1 289 676	1 352 112	1 219 698
TV - Internett	168 636	168 636	316 216	170 000
Inntekter dugnad	56 400	56 400	35 400	56 400
Avdrag lån	2 557 608	2 557 632	2 489 748	2 616 576
Sum	6 139 032	6 139 040	6 042 532	6 332 574

Borettslaget består av 47 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	4 740	4 740	4 740	4 740
Sum	4 740	4 740	4 740	4 740

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	75 000
Sum	60 000	60 000	60 000	75 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 956	8 172	7 429	9 000
Sum	7 956	8 172	7 429	9 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	725	10 000	4 674	11 000
Sum	725	10 000	4 674	11 000

Div. bistand til varsling husleieendringer og innkalling til generalforsamling.

Storgatbakken Borettslag - noter



Storgatbakken Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	4 518	99 500	13 507	99 500
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	6 396	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	11 061	0	0	0
Sum	15 579	99 500	19 903	99 500

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	2 385	0
Reparasjon og vedlikehold heis	26 500	3 500	43 383	4 500
Sum	26 500	3 500	45 768	4 500

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	2 500	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 094	0	0	0
Annet vedlikehold	26 077	15 000	20 000	38 000
Sum	30 670	15 000	20 000	38 000

Annet vedlikehold er kostnader ved dugnad. Det gjelder leie av container og avfallstømming samt tilbakebetaling av dugnadspenger. Dugnadspenger kreves inn gjennom felleskostnadene og de som deltar på dugnad får disse tilbakebetalt.

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	48 737	42 086	0	45 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	3 700	0	4 000
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	218 910	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	6 225	0	0	0
Sum	54 962	45 786	218 910	49 000

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Premie sikringsfond felleskostnader	12 283	12 300	12 187	12 300
Sum	12 283	12 300	12 187	12 300

Storgatbakken Borettslag - noter



Storgatbakken Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	389 649	390 831	372 952	430 000
Eiendoms- og festeavgift	153 352	141 536	141 536	1
Sum	543 000	532 367	514 488	430 001

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	32 818	39 400	38 978	45 000
Sum	32 818	39 400	38 978	45 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader fra sameiet	570 996	574 068	393 836	971 364
Vaktmestertjenester	154 879	137 774	0	1
Renhold	129 431	149 900	139 775	149 900
Annen leiekostnad	4 395	8 400	5 414	3 000
Verktøy	0	11 300	11 657	13 000
Driftsmateriale	6 898	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	25 000	14 415	0
Kontorrekvisita	88	4 100	2 663	5 000
Kurs, reiser, møter	0	1 000	0	2 000
Elektronisk kommunikasjon	859	0	139	0
Bank og kortgebyrer	1 238	700	708	1 000
Forskuttering felleskostnader	24 566	24 556	24 375	27 000
Andre driftskostnader	0	0	778	0
Sum	893 351	936 798	593 760	1 172 265

Annen leiekostnad er leie av 2 kamera.

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	20 358	1 600	4 078	1 600
Sum	20 358	1 600	4 078	1 600

Storgatbakken Borettslag - noter



Storgatbakken Borettslag - noter

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 284 192	1 289 654	1 347 813	1 219 698
Andre rentekostnader	0	0	35	0
Annen finanskostnad	0	50	0	50
Sum	1 284 192	1 289 704	1 347 848	1 219 748

Note 16 - Bygninger

Anskaffelsesår 2008

Kostpris opprinnelig	70 420 000
Bokført verdi pr. 31.12.	70 420 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

	Salgspris	Salgspris+ fellesgjeld
1 stk leilighet 25 kvm	1 085 000	1 816 282
1 stk leilighet 38 kvm	1 100 000	2 130 890
1 stk leilighet 38 kvm	1 300 000	2 271 147
1 stk leilighet 27 kvm	1 430 000	2 222 992
1 stk leilighet 38 kvm	1 450 000	2 541 726
1 stk leilighet 32 kvm	1 560 000	2 421 501
1 stk leilighet 32 kvm	1 620 000	2 399 864
1 stk leilighet 43 kvm	1 750 000	2 897 918

Note 17 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	12 000 000
--------------------------------	-------------------

Gnr 200/bnr 1583

Tomten er kjøpt i 2008

Note 18 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	800 469	200 023
Innskudd	105 393	600 446
Sum	905 862	800 469

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Storgatbakken Borettslag - noter



Storgatbakken Borettslag - noter

Note

Note 19 - Borettsinnskudd

		2022	2021
Borettsinnskudd		17 440 000	17 440 000
Sum	20	17 440 000	17 440 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

		2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		67 686 355	70 238 542
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		82 420 000	82 420 000



Storgatbakken Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	16715375820	16715375810
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008
Rentesats:	2.667 %	2.374 %
Betingelser:	Fastrente til 01.12.32	Fastrente til 01.09.32
Beregnet innfridd:	01.12.2038	01.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	26 920 000	38 060 000
Lånesaldo 01.01:	22 107 005	30 691 537
Avdrag i perioden:	1 041 922	1 510 265
Lånesaldo 31.12:	21 065 083	29 181 272

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715375810	1	1 122 702	1 122 702
	1	1 118 211	1 118 211
	1	1 001 450	1 001 450
	1	987 978	987 978
	1	983 487	983 487
	1	965 524	965 524
	1	911 634	911 634
	2	718 529	1 437 058
	1	673 621	673 621
	1	642 186	642 186
	4	628 713	2 514 852
	2	610 750	1 221 500
	2	606 259	1 212 518
	2	588 296	1 176 592
	7	583 805	4 086 635
	1	570 333	570 333
	5	556 860	2 784 300
	1	498 480	498 480
	1	493 989	493 989
	1	462 553	462 553
	4	449 081	1 796 324
	3	435 608	1 306 824
	3	404 173	1 212 519
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715375820	1	810 445	810 445
	1	807 203	807 203
	1	722 917	722 917
	1	713 191	713 191
	1	709 950	709 950
	1	696 983	696 983

Storgatbakken Borettslag - noter



Storgatbakken Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	658 081	658 081
2	518 685	1 037 370
1	486 267	486 267
1	463 574	463 574
4	453 849	1 815 396
2	440 882	881 764
2	437 640	875 280
2	424 673	849 346
7	421 431	2 950 017
1	411 706	411 706
5	401 981	2 009 905
1	359 838	359 838
1	356 596	356 596
1	333 903	333 903
4	324 178	1 296 712
3	314 453	943 359
3	291 760	875 280



Resultat og balanse med noter for Storgatbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgatbakken Borettslag

Styreleder	Dagfinn Johannes Andreassen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Ingrid Pettersen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Steffen Thomassen (sign.)	17.04.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Storgatbakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgatbakken 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 avvikle 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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.

Tromsø, 20. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: HT7X4-DMCAS-HPXC8-03E6K-5LPY3-GNMYZ



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-20 11:08:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HT7X4-DMCAS-HPXC8-03E6K-SLPY3-GNMYZ

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>