



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 265 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 754 124	2 654 976
Sum inntekter		2 754 124	2 654 976
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	102 690
Annen driftskostnad		1 832 182	2 052 364
Sum kostnader		1 957 692	2 155 054
Driftsresultat		796 432	499 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 769	4 066
Sum finansinntekter		1 769	4 066
Annen finanskostnad		141 329	173 302
Sum finanskostnader		141 329	173 302
Netto finans		-139 560	-169 236
Ordinært resultat før skattekostnad		656 872	330 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		656 872	330 686
Årsresultat		656 872	330 686
Totalresultat		656 872	330 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		656 872	330 686
Sum overføringer og disponeringer		656 872	330 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 581 229	14 581 229
Sum varige driftsmidler		14 581 229	14 581 229
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 581 229	14 581 229
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 164	
Andre fordringer		116 500	108 613
Sum fordringer		134 664	108 613
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 446 580	1 497 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 446 580	1 497 291
Sum omløpsmidler		1 581 245	1 605 904
SUM EIENDELER		16 162 473	16 187 133

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 939 627	4 282 755
Sum opptjent egenkapital		4 939 627	4 282 755
Sum egenkapital		4 944 827	4 287 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 216 780	7 480 668
Øvrig langsiktig gjeld		3 982 800	3 982 800
Sum annen langsiktig gjeld		11 199 580	11 463 468
Sum langsiktig gjeld		11 199 580	11 463 468
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		831	777
Leverandørgjeld		2 689	434 839
Annen kortsiktig gjeld		14 546	94
Sum kortsiktig gjeld		18 066	435 710
Sum gjeld		11 217 646	11 899 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 162 473	16 187 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224672

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 265 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 953 265 265
STORGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 754 124	2 654 976
Sum inntekter		2 754 124	2 654 976
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	102 690
Annen driftskostnad		1 832 182	2 052 364
Sum kostnader		1 957 692	2 155 054
Driftsresultat		796 432	499 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 769	4 066
Sum finansinntekter		1 769	4 066
Annen finanskostnad		141 329	173 302
Sum finanskostnader		141 329	173 302
Netto finans		-139 560	-169 236
Ordinært resultat før skattekostnad		656 872	330 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		656 872	330 686
Årsresultat		656 872	330 686
Totalresultat		656 872	330 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		656 872	330 686
Sum overføringer og disponeringer		656 872	330 686



Organisasjonsnr: 953 265 265
STORGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 581 229	14 581 229
Sum varige driftsmidler		14 581 229	14 581 229

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		14 581 229	14 581 229
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		18 164	
Andre fordringer		116 500	108 613
Sum fordringer		134 664	108 613

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 446 580	1 497 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 446 580	1 497 291

Sum omløpsmidler		1 581 245	1 605 904
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		16 162 473	16 187 133
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 939 627	4 282 755
Sum opptjent egenkapital	4 939 627	4 282 755
Sum egenkapital	4 944 827	4 287 955
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 216 780	7 480 668
Øvrig langsiktig gjeld	3 982 800	3 982 800
Sum annen langsiktig gjeld	11 199 580	11 463 468
Sum langsiktig gjeld	11 199 580	11 463 468
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	831	777
Leverandørgjeld	2 689	434 839
Annen kortsiktig gjeld	14 546	94
Sum kortsiktig gjeld	18 066	435 710
Sum gjeld	11 217 646	11 899 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 162 473	16 187 133



Organisasjonsnr: 953 265 265
STORGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3141 Storgaten Borettslag





Til andelseierne i Storgaten Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 21. Mars 2022 kl. 18.00 i Fellesrom.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Storgaten Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Beboermøte

Etter generalforsamling vil det bli gjennomført beboer møte, hvor styret orienterer litt om hva vi tenker om og rundt markiser.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Storgaten Borettslag
avholdes mandag 21. Mars 2022 kl. 18.00 i Fellesrom.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 9.2.2022
Styret i Storgaten Borettslag

Jan-Eirik Gamst/s/ Marit Dahl Haugan/s/ Sandra Moradi/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan-Eirik Gamst	Storgaten 2 G
Styremedlem	Marit Dahl Haugan	Storgaten 2 H
Styremedlem	Sandra Moradi	Storgaten 2
Varamedlem	Rolf Olsen Kihle	Storgaten 2 H
Varamedlem	Kjell Lagaard	Storgaten 2 G
Varamedlem	Hillevi Sande	Storgaten 2 F

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Marit Dahl Haugan

Storgaten 2 H

Varadelegert
Marius Sagen

Storgaten 2

Valgkomiteen

Anne Line Holt

Storgaten 2 G

Lillian Smevik

Storgaten 2 G

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Storgaten Borettslag

Borettslaget består av 52 andelsleiligheter.

Storgaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953265265, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Storgaten 2 E-H
Storgaten 2 D Oppg. 1-3
Storgaten 2 D Oppg. 2-4
Storgaten 2 D Oppg. A

Gårds- og bruksnummer:
1002 431 478 505

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Storgaten Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 754 124,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 957 692,-.

Resultat

Årets resultat på kr 656 872,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 563 179,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Etter signaler fra Tønsberg kommune ble kommunale avgifter justert opp med ca. 6%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Storgaten Borettslag.

Lån

Storgaten Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 1.1.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storgaten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storgaten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QSSQW-XN30L-OYCST-QC4EO-IOHJL-4EPPG



STORGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 265 265, KUNDENR. 3141

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 170 195	1 086 078	1 170 195	1 563 178
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		656 872	330 686	105 290	-571 910
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-263 888	-246 570	-264 000	-238 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		392 984	84 116	-158 710	-809 910
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 563 179	1 170 194	1 011 485	753 268
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 581 245	1 605 904		
Kortsiktig gjeld		-18 066	-435 710		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 563 179	1 170 194		



STORGATEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 265 265, KUNDENR. 3141

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 736 124	2 636 976	2 737 000	2 814 000
Andre inntekter	3	18 000	18 000	18 000	18 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 754 124	2 654 976	2 755 000	2 832 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-12 690	-15 510	-15 510
Styrehonorar	5	-110 000	-90 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-6 233	-6 051	-6 200	-6 300
Forretningsførerhonorar		-167 835	-163 745	-167 000	-171 000
Konsulenthonorar	7	-3 707	-3 843	-10 000	-6 000
Kontingenter		-10 400	-10 400	-10 400	-10 400
Drift og vedlikehold	8	-745 282	-873 051	-1 110 000	-1 826 000
Forsikringer		-90 926	-85 041	-88 500	-94 600
Festeavgift		-15 681	-15 681	-15 700	-15 700
Kommunale avgifter	9	-187 796	-392 262	-446 500	-314 000
Energi/fyring		-124 394	-76 548	-100 000	-115 000
TV-anlegg/bredbånd		-321 024	-312 627	-311 400	-332 000
Andre driftskostnader	10	-158 905	-113 114	-118 500	-174 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 957 692	-2 155 054	-2 509 710	-3 190 910
DRIFTSRESULTAT		796 432	499 922	245 290	-358 910
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 769	4 066	0	0
Finanskostnader	12	-141 329	-173 302	-140 000	-213 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-139 560	-169 236	-140 000	-213 000
ÅRSRESULTAT		656 872	330 686	105 290	-571 910
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		656 872	330 686		



STORGATEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 265 265, KUNDENR. 3141

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	14 581 229	14 581 229
SUM ANLEGGSMIDLER		14 581 229	14 581 229
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		18 164	0
Forskuddsbetalte kostnader		116 500	108 613
Driftskonto OBOS-banken		628 235	680 715
Sparekonto OBOS-banken		818 346	816 577
SUM OMLØPSMIDLER		1 581 245	1 605 904
SUM EIENDELER		16 162 473	16 187 133
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 52 * 100		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		4 939 627	4 282 755
SUM EGENKAPITAL		4 944 827	4 287 955
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 216 780	7 480 668
Borettsinnskudd	15	3 982 800	3 982 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 199 580	11 463 468
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 689	434 839
Påløpte renter		831	777
Annen kortsiktig gjeld	16	14 546	94
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 066	435 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 162 473	16 187 133
Pantstillelse	17	11 982 800	11 982 800
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 9.2.2022
Styret i Storgaten Borettslag

Jan-eirik Gamst/s/

Marit Dahl Haugan/s/

Sandra Moradi/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	2 592 624
Garasjeleie	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 736 624

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 736 124

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Utleie lokaler	18 000
SUM ANDRE INNTEKTER	18 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 2 406, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 233.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 707
SUM KONSULENTHONORAR	-3 707

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-519 285
Drift/vedlikehold VVS	-44 218
Drift/vedlikehold elektro	-20 256
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-115 987
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 693
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 969
Kostnader dugnader	-3 875
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-745 282

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-187 796
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-187 796

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 609
Driftsmateriell	-568
Lyspærer og sikringer	-2 327
Renhold ved firmaer	-100 627
Snørydding	-38 324
Andre fremmede tjenester	-326
Kontor- og datarekvisita	-798
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 406
Andre kontorkostnader	-4 355
Porto	-692
Bank- og kortgebyr	-2 464
Velferdskostnader	-1 510
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-158 905

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 769
SUM FINANSINNTEKTER	1 769

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-141 329
SUM FINANSKOSTNADER	-141 329

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	14 581 229
SUM BYGNINGER	14 581 229

Gnr.1002/bnr.431 M. flere

Tomten er festet

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018 -8 000 000

Nedbetalt tidligere 519 332

Nedbetalt i år 263 888

-7 216 780**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -7 216 780**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980 -3 982 800

SUM BORETTSINNSKUDD -3 982 800

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer -94

Påløpte kostnader -14 452

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -14 546

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 3 982 800

Pantelån 7 216 780

TOTALT 11 199 580

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 14 581 229

TOTALT 14 581 229



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Marit Dahl Haugan Storgaten 2 H

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Rolf Olsen Kihle Storgaten 2 H

2. Kjell Lagaard Storgaten 2 G

3. Hillevi Sande Storgaten 2 F

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Sandra Moradi Storgaten 2 D

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Marius Sagen Storgaten 2 D

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Lillian Smevik Storgaten 2 D

.....

I valgkomiteen for Storgaten Borettslag

Anne Line Holt
Lillian Smevik



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

1. Godkjenning av nye andelseiere.
2. Ny ventilasjonsvifte montert på D blokka.
3. Nye takluker samt ramme montert på blokkene D, E og G.
4. Oppgradering av TV overvåking ved D blokka samt garasje anlegg.
5. Renovering/takfornyning av takstein på D blokka.
6. Taktekking på E blokka med nye avløpsventiler fra taket.
7. Spyling av hovedløps rør samt inspeksjon av rørene.
8. Utført vedlikehold av garasje porten.
9. Satt opp sensorer for Radon måling.
10. En del planlagt vedlikehold er blitt utsatt til 2022 på grunn av sen levering fra leverandør. Årsaken er Korona pandemien.

Planlagt vedlikehold i 2022.

1. Maling av D blokka.
2. Oppdatering av garasjen. Det gjelder rengjøring/vask av gulv, oppmerking av parkeringsplassene samt maling av søyler. Vi forventer at eiere av bodene maler dører/vegger selv. Maling/kost vil bli utlevert.
3. Utskifting av gamle dører/lås. Dette skulle vært utført i 2021, men ble forsinket fra leverandør. Det blir skiftet 10 stk dører i første omgang.
4. Det blir og skiftet ut 5 stk vinduer som styret har mottatt at det er feil ved. Befaring har vært gjennomført.
5. Oppdatering av veien fra Storgaten og ned til parkeringen.
6. Det vil bli montert EI billadning i garasjen når vi er ferdig med rengjøring/maling av garasjen.
7. I løpet av februar vil sensorene for Radon måling bli samlet inn for undersøkelse av resultatet.
8. Det har vært en del klager at det er kaldt i inngangs partiet i blokkene. Det er målt under 0 grader når det har vært kaldt. Vi vurderer å sette opp innvendige postkasser og fjerne den platen som eksisterende postkasser er montert på slik at vi slipper den kalde vinden som blåser inn. Det ville vært greit om beboerne har noen innvendinger mot det og komme med forslag om en annen løsning. Styret arbeider med pris tilbud for jobben.
9. Vi håper på at vi kan ha et fysisk møte når det blir Generalforsamling den 21 mars. Styret ønsker også at andelseierne kommer med forslag som vi kan ta opp.

**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Renhold

Borettslaget har avtale med Support Service Partner om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har 24 garasjeplasser, det betales leie for disse, garasjeleien er et tillegg til felleskostnadene. Andelseier søker styret om garasjeplass, og tildeling foregår etter ansiennitet. Det er venteliste. Borettslaget har ingen p-plasser utover dette. Leieskifte av garasjeplasser er gebyrbelagt av OBOS.

Systemnøkler

Systemnøkler bestilles igjennom styret storgt@styrommet.net

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7173260. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Vedlikehold	<p>Skiftet takvifter på bygn. F, 2 stk, og bygn. H, 1 stk. grunnet sterk støy fra viftene. Arbeidet ble utført av VKB, som er leverandør av disse. Firma Power Clean har renset ventilasjons anlegget, der det har vært mulig, grunnet visse restriksjoner i forb. med Pandemien. Det er utbedret en del lekkasjer i garasjetak, og en del boder har blitt tørket ut, grunnet fukt etter disse lekkasjer. Det ble besluttet og skifte alt belegg på taket på D bygn. Da det har vært gjentagende lekkasjer inn i leiligheter/ganger. Det ble også skiftet ut lysluker/oppganger til taket, alt arbeid med taket ble utført av Byggpartner, det ser tilfreds stillende ut. Laget har også fast avtale med Byggpartner om takinspeksjon. Det har blitt utført kontroll av elektrisk fellesanlegg.</p>
2018	Vedlikehold	<p>Nye balkonger på D-blokken, nytt tak på garasjen, nye sluk til balkongene i D-blokken. Alle stjerneblokkene er blitt malt, ny kledning på D-blokken, nye takvifter, nye ytterdører til hver blokk, utskifting av vinduer og det har blitt utført arbeid på takene m.m.</p>
2017	Vedlikehold	<p>Lamper i oppganger i D-blokk har blitt byttet og ledninger kontrollert.</p>
2015	Vedlikehold	<p>Skiftet 2 stk. vinduer til boder blokk D. Skiftet 2 stk. soveroms vinduer blokk D. Skiftet ødelagt glass i et stuevindu blokk D. Utbedret vannskader hos Nielsen i 2D, samt hos Longva i 2D. Vannskadene skyltes inntrenging av vann fra ovenfor liggende balkong. Dekke på begge balkonger er skiftet og det er lagt opp ekstra drenering fra balkong over Nielsen, grunnet balkong dekkes tilstand. Utbedret vannskade på bad hos Gjersøe i blokk F, vannet har trengt inn via en kabelgjennomføring, innstøpt i betong tak.</p>
2014	Vedlikehold	<p>Malt og vasket inngangspartiet på blokk G og H Nye låsbare postkasser Kameraovervåking, 3 stk kameraer er montert.</p>
2013	Vedlikehold	<p>Ende vegger blokk D er vasket ned, skader etter tidligere treverk er utbedret, og veggene malt 2 strøk. Malt inngangsparti til garasje samt søppelbod. Fornyet tak over inngang blokk E, nye lamper montert. Fornyet all lysarmatur i Garasje. Satt opp nytt rekkverk på en veranda blokk H, samt en i blokk G. Pusset og lakkert hovedinngangsdører blokk E, F, G, og H. Spylt og besiktiget alle bunnledninger avløpssystem.</p>
2012	Vedlikehold	<p>Arbeid med utskifting av vinduer og dører, samt rekkverk på balkonger Inngangspartiet E og F er fornyet samt grunnet og malt 2 strøk Vasket og malt vegg + små vinduer mot Storgaten blokk D Vasket ned alle 4 stjerneblokker Utbedret lekkasje på tak i bod i blokk D Utbedret ringeanlegg i blokk G, grunnet feil i systemet Pusset og lakkert inngangsdør til utleiedel Gjennomspyling av tette avløpsrør første etg. blokk G og E Renset samntlige takavløp</p>



3141 Storgaten Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.