



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 778 300  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mona Hassfjord  
Myrvegen 99  
9020 TROMSDALEN

### 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: Mona Hassfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 789 114	5 608 159
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 789 114</b>	<b>5 608 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	288 392	280 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	17 990	17 990
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 209 280	4 163 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 515 661</b>	<b>4 462 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 273 453</b>	<b>1 145 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>2 039</b>	<b>3 456</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>364 452</b>	<b>502 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-362 414</b>	<b>-499 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 273 452</b>	<b>1 145 820</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 273 452</b>	<b>1 145 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 911 040</b>	<b>646 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 911 040	646 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 911 040</b>	<b>646 557</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 22	5 776 000	5 776 000
Maskiner og anlegg	17,18, 22	1 886 985	1 904 975
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 662 985</b>	<b>7 680 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 675 060</b>	<b>7 693 012</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 779	0
Andre fordringer		528 845	506 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>542 624</b>	<b>506 458</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	995 476	712 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>983 401</b>	<b>700 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 526 025</b>	<b>1 207 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 201 085</b>	<b>8 900 288</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 531 070</b>	<b>-22 177 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>	20	<b>-19 612 830</b>	<b>-21 523 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	26 933 790	28 276 800
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 333 790</b>	<b>29 676 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 333 790</b>	<b>29 676 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		372 668	618 145
Skyldige offentlige avgifter		32 147	71 925
Annen kortsiktig gjeld	22,23	75 310	57 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 125</b>	<b>747 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 813 915</b>	<b>30 424 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 201 085</b>	<b>8 900 288</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475017

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 778 300  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mona Hassfjord  
Myrvegen 99  
9020 TROMSDALEN

**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: Mona Hassfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 948 778 300  
STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 789 114	5 608 159
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 789 114</b>	<b>5 608 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	288 392	280 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	17 990	17 990
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 209 280	4 163 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 515 661</b>	<b>4 462 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 273 453</b>	<b>1 145 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>2 039</b>	<b>3 456</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>364 452</b>	<b>502 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-362 414</b>	<b>-499 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 273 452</b>	<b>1 145 820</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 273 452</b>	<b>1 145 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 911 040</b>	<b>646 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 911 040	646 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 911 040</b>	<b>646 557</b>



Organisasjonsnr: 948 778 300  
STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,22	5 776 000	5 776 000
Maskiner og anlegg	17,18,22	1 886 985	1 904 975
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 662 985</b>	<b>7 680 975</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 675 060</b>	<b>7 693 012</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 779	0
Andre fordringer		528 845	506 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>542 624</b>	<b>506 458</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	995 476	712 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>983 401</b>	<b>700 818</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 526 025</b>	<b>1 207 276</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 201 085</b>	<b>8 900 288</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 531 070</b>	<b>-22 177 626</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>20</b>	<b>-19 612 830</b>	<b>-21 523 870</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	26 933 790	28 276 800
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	1 400 000	1 400 000



Sum annen langsiktig gjeld	28 333 790	29 676 800
Sum langsiktig gjeld	28 333 790	29 676 800
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	372 668	618 145
Skyldige offentlige avgifter	32 147	71 925
Annen kortsiktig gjeld 22,23	75 310	57 288
Sum kortsiktig gjeld	480 125	747 358
Sum gjeld	28 813 915	30 424 157
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 201 085</b>	<b>8 900 288</b>



Organisasjonsnr: 948 778 300  
STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2021 Storsteintun 1 og 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	5 775 116	5 742 400	5 591 991	6 191 136
Andre driftsinntekter	2	13 998	0	16 168	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 789 114</b>	<b>5 742 400</b>	<b>5 608 159</b>	<b>6 191 136</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	48 392	67 299	80 948	65 324
Styrehonorar	4	240 000	240 000	200 000	215 000
Revisjonshonorar	5	8 393	8 392	8 368	8 393
Forretningsførerhonorar		138 984	138 983	135 000	138 984
Konsulenttjenester	6	82 184	37 444	20 251	36 725
Drift og vedlikehold	7	650 460	958 500	1 822 760	3 930 400
Kostnader TV/Internett		616 903	595 296	592 421	647 136
Forsikringsskader	8	0	0	10 000	0
Forsikring	9	352 854	345 700	335 527	381 200
Kontingenter		21 600	21 600	21 600	21 600
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 252 475	1 200 940	1 180 908	1 249 917
Energi og brensel	11	18 558	12 000	11 643	19 000
Andre driftskostnader	12	66 869	21 700	24 923	93 500
Avskrivninger	17	17 990	17 990	17 990	17 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 515 661</b>	<b>3 665 844</b>	<b>4 462 339</b>	<b>6 825 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 273 453</b>	<b>2 076 556</b>	<b>1 145 820</b>	<b>-634 033</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	2 039	1 268	3 456	554
Finanskostnader	14	364 452	315 028	502 719	430 931
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-362 414</b>	<b>-313 760</b>	<b>-499 264</b>	<b>-430 377</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 911 040</b>	<b>1 762 796</b>	<b>646 557</b>	<b>-1 064 410</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 911 040	0	646 557	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 911 040</b>	<b>0</b>	<b>646 557</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		459 920	459 920	1 095 497	1 045 902
Periodens resultat		1 911 040	1 762 796	646 557	-1 064 410
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		17 990	17 990	17 990	17 990
Avdrag på lån		-1 343 009	-1 365 294	-30 900 079	-1 324 403
Opptak av lån		0	0	29 600 000	3 000 000
Innskudd øremerkede midler		-38	-200 018	-44	-200 024
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>585 982</b>	<b>215 473</b>	<b>-635 577</b>	<b>429 152</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 045 902</b>	<b>675 393</b>	<b>459 920</b>	<b>1 475 054</b>

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - Årsregnskap 2021



## Balanse desember 2021 Storsteintun 1 og 2 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	15, 22	5 369 000	5 369 000
Tomter	16, 22	407 000	407 000
Andre varige fellesanlegg	18, 22	1 860 000	1 860 000
Andre fellesanlegg	17	26 985	44 975
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 662 985</b>	<b>7 680 975</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	12 075	12 037
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 075</b>	<b>12 037</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 675 060</b>	<b>7 693 012</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		13 779	0
Forskuddsfakturerte kostnader		528 845	506 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>542 624</b>	<b>506 458</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		953 601	632 698
Innestående på skattetrekkskonto		29 800	68 120
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>983 401</b>	<b>700 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 526 025</b>	<b>1 207 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 201 085</b>	<b>8 900 288</b>

Storsteintun 1 og 2 Borettslag



## Balanse desember 2021 Storsteintun 1 og 2 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital 01.01		-21 531 070	-22 177 626
Årets endringer i egenkapital		1 911 040	646 557
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>20</b>	<b>-19 612 830</b>	<b>-21 523 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	26 933 790	28 276 800
Borettsinnskudd	21, 22	1 400 000	1 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 333 790</b>	<b>29 676 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 114	0
Leverandørgjeld		372 668	618 145
Skyldig off. myndigheter		32 147	71 925
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 958	358
Påløpne renter		14 989	11 712
Påløpne avdrag	22, 23	43 549	45 218
Gjeld finansieringsforetak		6 700	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 125</b>	<b>747 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 813 915</b>	<b>30 424 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 201 085</b>	<b>8 900 288</b>

31.12.21

Storsteintun 1 og 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Mona Hassfjord  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ola Stenersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Viktor Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Møkleby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristina Nymo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Storsteintun 1 og 2 Borettslag



## Storsteintun 1 og 2 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 konstateret.

#### 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.



## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	3 461 944	3 419 344	3 025 824	3 793 056
Parkeringsleie	-9 500	0	6 000	0
Renter lån	382 752	382 752	720 192	426 528
TV - Internett	589 536	589 536	560 736	647 136
Avdrag lån	1 350 384	1 350 768	1 279 584	1 324 416
Diverse inntekter	0	0	-345	0
<b>Sum</b>	<b>5 775 116</b>	<b>5 742 400</b>	<b>5 591 991</b>	<b>6 191 136</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Miljøgebyr for papirfaktura	0	0	2 170	0
Andre inntekter	13 998	0	13 998	0
<b>Sum</b>	<b>13 998</b>	<b>0</b>	<b>16 168</b>	<b>0</b>

Andre driftsinntekter er innkreving fra andelseiere knyttet til utskiftning av vindu.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	24 650	40 000	0	40 000
Timelønn	0	0	38 153	0
Påløpte feriepenger	2 601	4 800	0	4 800
Diverse honorarer	0	0	17 000	0
Påløpte feriepenger	0	0	7 015	0
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	0	32	0
Arbeidsgiveravgift	20 907	22 499	18 749	20 524
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	234	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>48 392</b>	<b>67 299</b>	<b>80 948</b>	<b>65 324</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte. Timelønn gjelder div. forefallende arbeid sommerhjelp.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	240 000	240 000	200 000	215 000
<b>Sum</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>	<b>200 000</b>	<b>215 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	8 393	8 392	8 368	8 393
<b>Sum</b>	<b>8 393</b>	<b>8 392</b>	<b>8 368</b>	<b>8 393</b>

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

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	2 138	5 000	713	5 000
Teknisk rådgivning	80 046	32 444	19 538	31 725
<b>Sum</b>	<b>82 184</b>	<b>37 444</b>	<b>20 251</b>	<b>36 725</b>

Kr 2 138 er bistand i forbindelse med utsendelse av innkalling til genereralforsamling.

Teknisk rådgivning:

Kr 13 125 er etablering av internkontrollsystemet Bevar HMS fra Bonord.

Kr 66 921 er bistand fra Habil Forvaltning AS.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	236 933	400 000	677 679	263 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	343 123	495 000	616 740	3 590 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	58 045	62 200	527 504	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	10 000
Annet vedlikehold	1 347	1 300	836	2 100
Løpende drifts- og serviceavtaler	11 012	0	0	65 300
<b>Sum</b>	<b>650 460</b>	<b>958 500</b>	<b>1 822 760</b>	<b>3 930 400</b>

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

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	347 080	340 000	330 551	375 000
Premie sikringsfond felleskostnader	5 774	5 700	4 976	6 200
<b>Sum</b>	<b>352 854</b>	<b>345 700</b>	<b>335 527</b>	<b>381 200</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 051 993	995 647	1 020 897	1 049 518
Eiendoms- og festeavgift	200 482	205 293	160 011	200 399
<b>Sum</b>	<b>1 252 475</b>	<b>1 200 940</b>	<b>1 180 908</b>	<b>1 249 917</b>

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	18 558	12 000	11 643	19 000
<b>Sum</b>	<b>18 558</b>	<b>12 000</b>	<b>11 643</b>	<b>19 000</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	3 938	6 000	5 625	6 100
Annen leiekostnad	3 963	0	0	6 100
Verktøy	40 755	4 500	2 953	60 000
Kontorrekvisita	3 375	0	0	300
Kurs, reiser, møter	0	2 700	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	2 133	2 600	1 683	3 300
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	210	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	471	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 029	1 100	961	1 200
Omkostninger inkasso- og finansforetak	4 375	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	3 831	1 800	10 492	9 000
<b>Sum</b>	<b>66 869</b>	<b>21 700</b>	<b>24 923</b>	<b>93 500</b>

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	2 039	1 268	3 456	554
<b>Sum</b>	<b>2 039</b>	<b>1 268</b>	<b>3 456</b>	<b>554</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	361 475	315 028	502 719	426 471
Andre rentekostnader	2 977	0	0	4 460
<b>Sum</b>	<b>364 452</b>	<b>315 028</b>	<b>502 719</b>	<b>430 931</b>

### Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 1967

Kostpris opprinnelig	5 369 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>5 369 000</b>

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 2021:

To stk 4-roms rekkehus	<b>Gj.snittlig omsetningsverdi</b> 4 095 000
------------------------	---

### Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 407 000

Gnr 17/ bnr 795

Tomten er kjøpt i 1967.

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

### Note 17 - Andre fellesanlegg

	Postkassestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 950
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	62 965
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 985
Årets avskrivninger :	17 990
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 18 - Andre varige fellesanlegg

Uteareal og veranda	1 860 000
<b>Sum</b>	<b>1 860 000</b>

Avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivingsprinsipp som bygget.

### Note 19 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	12 037	11 993
Innskudd	38	44
<b>Sum</b>	<b>12 075</b>	<b>12 037</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	7 200	7 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-21 531 070	-22 177 626
Årets endringer i egenkapital	1 911 040	646 557
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-19 612 830</b>	<b>-21 523 870</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

### Note

#### Note 21 - Borettsinnskudd

		2021	2020
Borettsinnskudd		1 400 000	1 400 000
<b>Sum</b>	<b>22</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 22 - Pantestillelser

		2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		28 377 339	29 722 018
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		7 636 000	7 636 000

#### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering av eksisterende låneportefølje
	<b>12139366334</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	1.69 %
Rentesats:	3 MND NIBOR + 0,85% margin
Betingelser:	20.09.2039
Beregnet innfridd:	29 600 000
Opprinnelig lånebeløp:	28 322 018
Lånesaldo 01.01:	1 344 678
Avdrag i perioden:	<b>26 977 339</b>
Lånesaldo 31.12:	

#### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139366334	32	381 000	12 192 000
	40	369 634	14 785 360

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Storsteintun 1 og 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Storsteintun 1 og 2 Borettslag**

Styreleder	Mona Hassfjord (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Petter Møkleby (sign.)	15.05.2022
Styremedlem	Jan Viktor Nilsen (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Kristina Nymo (sign.)	18.05.2022
Styremedlem	Ola Stenersen (sign.)	11.05.2022



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 Storsteintun 1 og 2 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storsteintun 1 og 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 19. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PIQMF-1147C-K2VDS-SYWWF-JLOBA-ETUST



# 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: 145.62.xxx.xxx

2022-05-19 12:31:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P1QMF-1147C-K2VDS-SYWWF-JLOBA-ETUST

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/validate>