



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 124 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATA 60 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Kirsti Nordal Sveberg
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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	706 628	662 409
Sum inntekter		706 628	662 409
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	623 449	528 908
Sum kostnader		640 563	546 022
Driftsresultat		66 065	116 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 670	10
Sum finansinntekter		2 670	10
Annen rentekostnad		153 788	108 499
Sum finanskostnader		153 788	108 499
Netto finans		151 118	108 488
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 054	7 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 054	7 897
Årsresultat		-85 054	7 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 052	7 898
Sum overføringer og disponeringer		-85 052	7 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 490 000	31 490 000
Sum varige driftsmidler		31 490 000	31 490 000
Sum anleggsmidler		31 490 000	31 490 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	14 887	14 113
Sum fordringer		14 887	14 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 883	327 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 883	327 482
Sum omløpsmidler		237 770	341 595
SUM EIENDELER		31 727 770	31 831 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		485 381	570 434
Sum opptjent egenkapital		430 381	515 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	485 381	570 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 722 078	5 741 532
Øvrig langsiktig gjeld	13	25 495 000	25 495 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 217 078	31 236 532
Sum langsiktig gjeld		31 217 078	31 236 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 204	15 367
Annen kortsiktig gjeld	14	10 107	9 261
Sum kortsiktig gjeld		25 311	24 629
Sum gjeld		31 242 389	31 261 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 727 770	31 831 595
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	31 217 078	31 236 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475318

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 124 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATA 60 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Kirsti Nordal Sveberg
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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 893 124 322
STORGATA 60 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	706 628	662 409
Sum inntekter		706 628	662 409
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	623 449	528 908
Sum kostnader		640 563	546 022
Driftsresultat		66 065	116 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 670	10
Sum finansinntekter		2 670	10
Annen rentekostnad		153 788	108 499
Sum finanskostnader		153 788	108 499
Netto finans		151 118	108 488
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 054	7 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 054	7 897
Årsresultat		-85 054	7 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 052	7 898
Sum overføringer og disponeringer		-85 052	7 898



Organisasjonsnr: 893 124 322
STORGATA 60 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 490 000	31 490 000
Sum varige driftsmidler		31 490 000	31 490 000

Sum anleggsmidler		31 490 000	31 490 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	11	14 887	14 113
Sum fordringer		14 887	14 113

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 883	327 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 883	327 482

Sum omløpsmidler		237 770	341 595
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		31 727 770	31 831 595
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		485 381	570 434
Sum opptjent egenkapital		430 381	515 434

Sum egenkapital	12	485 381	570 434
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 722 078	5 741 532
Øvrig langsiktig gjeld	13	25 495 000	25 495 000



Sum annen langsiktig gjeld		31 217 078	31 236 532
Sum langsiktig gjeld		31 217 078	31 236 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 204	15 367
Annen kortsiktig gjeld	14	10 107	9 261
Sum kortsiktig gjeld		25 311	24 629
Sum gjeld		31 242 389	31 261 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 727 770	31 831 595
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	31 217 078	31 236 532



Organisasjonsnr: 893 124 322
STORGATA 60 BORETTSLAG

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 Storgata 60 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	316 966	329 893
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-85 052	7 898
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-19 454	-20 825
B. Årets endring disponible midler	-104 507	-12 927
C. Disponible midler	212 459	316 966
Spesifikasjon av disponible midler:		
Andre kortsiktige fordringer	31	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	14 856	13 794
Andre forskuddsbet. kostnader	0	319
Driftskonto	222 883	327 482
Leverandører	-15 204	-15 367
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 242	-617
Andre påløpte kostnader	-200	0
Påløpte energikostnader	-8 665	-8 644
Disponible midler	212 459	316 966

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Storgata 60 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	706 628	662 409	661 463	885 626
Sum leieinntekt		706 628	662 409	661 463	885 626
Sum inntekt		706 628	662 409	661 463	885 626
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 115	2 115	1 763	2 115
Styrehonorar	2	15 000	15 000	12 500	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	74 954	64 107	53 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	83 296	87 471	88 300	100 800
Kommunale avgifter/renovasjon	6	120 083	109 894	100 700	117 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 380	149	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	163 990	99 415	152 000	168 000
Revisjonshonorar		4 410	4 272	4 000	4 710
Forretningsførerhonorar		35 900	34 619	35 100	36 950
Andre honorar	9	17 203	15 596	11 000	11 000
Kontorkostnad		189	0	0	0
TV/bredbånd		67 628	65 866	26 400	71 720
Kontingent og gaver		6 420	4 489	4 300	4 300
Forsikring		43 505	40 901	37 100	45 960
Andre kostnader	10	1 491	2 129	3 000	3 000
Sum kostnad		640 563	546 022	535 163	656 655
Driftsresultat før IN		66 065	116 386	126 300	228 971
Driftsresultat etter IN		66 065	116 386	126 300	228 971
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 670	10	0	0
Rentekostnad		153 788	108 499	106 800	212 078
Netto finansposter		151 118	108 488	106 800	212 078
Årsresultat		-85 052	7 898	19 500	16 893
Overført til/fra annen egenkapital		-85 052	7 898	0	0
SUM OVERFØRINGER		-85 052	7 898	0	0



Balanse 2022 Storgata 60 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 735 000	5 735 000
Bygninger	3	25 115 000	25 115 000
Garasjer	3	640 000	640 000
Sum anleggsmidler		31 490 000	31 490 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	31	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 856	14 113
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		222 883	327 482
Sum omløpsmidler		237 770	341 595
SUM EIENDELER		31 727 770	31 831 595



Balanse 2022 Storgata 60 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		430 381	515 434
Sum opptjent egenkapital		430 381	515 434
Sum egenkapital	12	485 381	570 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 722 078	5 741 532
Borettsinnskudd		23 095 000	23 095 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	2 400 000	2 400 000
Sum langsiktig gjeld		31 217 078	31 236 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 204	15 367
Påløpne renter		1 242	617
Annen kortsiktig gjeld	14	8 865	8 644
Sum kortsiktig gjeld		25 311	24 629
Sum gjeld		31 242 389	31 261 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 727 770	31 831 595
Pantstillelser	15	31 217 078	31 236 532
Sted: _____	Dato: _____		

Kirsti Nordal Sveberg
Styreleder

Arvid Hermanstad
Styremedlem

Aage Thorsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Storgata 60 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Storgata 60 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	493 812	493 812
3609 Leie parkering	39 300	39 600
3618 Leietillegg strøm	200	600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	153 230	107 541
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	20 086	20 856
Sum	706 628	662 409

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	15 000	15 000
Sum	17 115	17 115

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 735 000	25 115 000	640 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 735 000	25 115 000	640 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 735 000	25 115 000	640 000
Anskaffelsesår :	2009	2009	2009
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 11 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 820 kvm, gnr 125, bnr 209 i Horten Kommune.
Borettslagets eiendom er forsikret gjennom Storebrand Forsikring AS, polisnr.: 9174770.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	74 954	64 107
Sum	74 954	64 107



Noter årsregnskap 2022 Storgata 60 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	32 753	41 826
6340 Heisalarm	1 633	3 840
6360 Annet renhold	5 975	0
6361 Fast renhold	31 570	30 484
6362 Skadedyrutryddelse	0	258
6364 Matteleie	2 400	2 200
6391 Snømåking/strøing/feiling	8 966	8 863
Sum	83 296	87 471

Konto 6360: Vindusvask

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	120 083	109 894
Sum	120 083	109 894

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	400	149
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 390	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 590	0
Sum	4 380	149

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	9 409	1 560
6603 Vedlikehold elektro	48 558	2 000
6611 Vedlikehold heiser	78 320	41 503
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	2 336	18 792
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 348	14 595
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	4 716
6641 Malerarbeider	5 129	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	878	0
6648 Vedlikehold dører og porter	6 750	16 249
6663 Vedlikehold ventilasjon	5 262	0
Sum	163 990	99 415

Konto 6603: Kurs fremtidige ladestasjoner.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Storgata 60 Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 446	10 033
6730 Teknisk honorar	5 756	5 563
Sum	17 203	15 596

Konto 6714: Inkluderer i hovedsak avtale om IN-ordning, avtale om godkjenning av nye andelseiere og nøkler.

Konto 6730: Takettersyn.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	799
7720 Generalforsamling/Årsmøte	384	254
7770 Betalingskostnader	968	965
7773 Omkostninger innkreving	139	118
7795 Tap ved IN-avregning	0	-6
Sum	1 491	2 129

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	31	0
Sum	31	0

Konto 1570: Renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Storgata 60 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	55 000	0	55 000
Sum innskutt egenkapital	55 000	0	55 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	515 434	-85 053	430 381
Sum opptjent egenkapital	515 434	-85 053	430 381
Sum egenkapital	570 434	-85 053	485 381



Noter årsregnskap 2022 Storgata 60 Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring	Oppføring av garasjer
Lånenummer:	12119047992	12116919956
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2010	2009
Rentesats:	3.95 %	4.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2060	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	7 700 000	640 000
Lånesaldo 01.01:	5 300 000	441 532
Avdrag i perioden:	0	19 454
Lånesaldo 31.12:	5 300 000	422 078
Saldo 5 år frem i tid:	5 300 000	324 242
Andelssaldo 01.01:	2 400 000	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	2 400 000	0
Sum pantegjeld for lån:	7 700 000	422 078

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116919956	11	38 371	422 081
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119047992	6	700 000	4 200 000
	1	500 000	500 000
	2	300 000	600 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12119047992 har første avdrag 30.09.2029 med kr 43 089	6	700 000	1 897
	1	500 000	1 355
	2	300 000	813

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Storgata 60 Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	8 665	8 644
2980 Andre påløpte kostnader	200	0
Sum	8 865	8 644

Konto 2980: Avsetning matteleie desember, fakturert i januar.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	8 122 078
Innskuddskapital	23 095 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	31 217 078
Bokført verdi av pantsatt eiendom	31 490 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 23 150 000,-.



Resultat og balanse med noter for Storgata 60 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgata 60 Borettslag

Styreleder	Kirsti Nordal Sveberg (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Arvid Hermanstad (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Aage Thorsen (sign.)	14.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Storgata 60 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Storgata 60 Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Storgata 60 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 17. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor