



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 295 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORHOLTAN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Kari Olufsen Yttergård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 504 956	4 865 492
Sum inntekter		4 504 956	4 865 492
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	240 186	190 321
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	4 428	5 087
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 635 071	4 787 529
Sum kostnader		2 879 685	4 982 937
Driftsresultat		1 625 272	-117 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	59 334	15 259
Sum finanskostnader	17	397 769	210 066
Netto finans		-338 435	-194 807
Ordinært resultat før skattekostnad		1 625 271	-117 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 625 271	-117 445
Årsresultat		1 286 837	-312 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 286 837	-312 252
Sum overføringer og disponeringer		1 286 837	-312 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,22	7 925 223	7 925 223
Maskiner og anlegg	19	5 693	10 121
Sum varige driftsmidler		7 930 916	7 935 344
Sum anleggsmidler		7 930 916	7 935 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 223	18 374
Andre fordringer		361 155	97 073
Sum fordringer		405 378	115 447
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 107 957	4 028 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 107 957	4 028 085
Sum omløpsmidler		4 513 335	4 143 532
SUM EIENDELER		12 444 251	12 078 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 330 515	-5 018 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	20	-4 036 279	-5 323 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	14 903 210	15 905 100
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 383 210	17 385 100
Sum langsiktig gjeld		16 383 210	17 385 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 250	7 040
Skyldige offentlige avgifter		342	62
Annen kortsiktig gjeld	22,23	21 727	9 790
Sum kortsiktig gjeld		97 319	16 892
Sum gjeld		16 480 529	17 401 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 444 251	12 078 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494352

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 295 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORHOLTAN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Kari Olufsen Yttergård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 859 295 142
STORHOLTAN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 504 956	4 865 492
Sum inntekter		4 504 956	4 865 492
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	240 186	190 321
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	4 428	5 087
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 635 071	4 787 529
Sum kostnader		2 879 685	4 982 937
Driftsresultat		1 625 272	-117 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	59 334	15 259
Sum finanskostnader	17	397 769	210 066
Netto finans		-338 435	-194 807
Ordinært resultat før skattekostnad		1 625 271	-117 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 625 271	-117 445
Årsresultat		1 286 837	-312 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 286 837	-312 252
Sum overføringer og disponeringer		1 286 837	-312 252



Organisasjonsnr: 859 295 142
STORHOLTAN BORETTSLAG AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,22	7 925 223	7 925 223
Maskiner og anlegg	19	5 693	10 121
Sum varige driftsmidler		7 930 916	7 935 344

Sum anleggsmidler		7 930 916	7 935 344
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 223	18 374
Andre fordringer		361 155	97 073
Sum fordringer		405 378	115 447

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 107 957	4 028 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 107 957	4 028 085

Sum omløpsmidler		4 513 335	4 143 532
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 444 251	12 078 876
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-5 330 515	-5 018 263
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	20	-4 036 279	-5 323 115
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	14 903 210	15 905 100
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	1 480 000	1 480 000



Sum annen langsiktig gjeld	16 383 210	17 385 100
Sum langsiktig gjeld	16 383 210	17 385 100
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	75 250	7 040
Skyldige offentlige avgifter	342	62
Annen kortsiktig gjeld 22,23	21 727	9 790
Sum kortsiktig gjeld	97 319	16 892
Sum gjeld	16 480 529	17 401 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 444 251	12 078 876



Organisasjonsnr: 859 295 142
STORHOLTAN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



		Årsregnskap 2022 Storholtan Borettslag AI			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 497 056	4 482 023	4 394 012	4 815 715
Andre driftsinntekter	2	7 900	0	471 480	8 400
Sum inntekter		4 504 956	4 482 023	4 865 492	4 824 115
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	65 709	55 650	20 922	62 025
Styrehonorar	4	174 477	160 000	169 399	175 000
Revisjonshonorar	5	20 800	18 200	17 500	19 800
Forretningsførerhonorar		159 828	159 828	159 828	165 901
Konsulenttjenester	6	70 925	56 825	155 925	106 825
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	219 161	165 000	31 967	3 090 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	3 806	17 000	2 450 294	30 000
Annet vedlikehold	9	90 042	440 000	108 986	115 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	60 647	35 000	25 830	70 500
Kostnader TV/Internett		527 884	531 912	503 363	549 672
Forsikringskader	11	20 000	0	0	0
Forsikring	12	327 213	340 000	308 784	349 707
Kontingenter		0	0	1 658	0
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 028 820	1 000 000	907 547	1 099 150
Energi og brensel	14	30 956	40 000	38 725	40 000
Andre driftskostnader	15	74 989	90 000	77 122	96 700
Avskrivninger	19	4 428	4 429	5 087	3 106
Sum kostnader		2 879 685	3 113 844	4 982 937	5 973 387
Driftsresultat		1 625 272	1 368 179	-117 445	-1 149 272
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	59 334	11 160	15 259	12 500
Finanskostnader	17	397 769	312 099	210 066	654 602
Resultat finansposter		-338 435	-300 939	-194 807	-642 102
Årets resultat		1 286 837	1 067 240	-312 252	-1 791 374
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 286 837	0	-312 252	0
Sum disponeringer		1 286 837	0	-312 252	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 126 639	4 126 639	6 230 928	4 416 014
Periodens resultat		1 286 837	1 067 240	-312 252	-1 791 374
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		4 428	4 429	5 087	3 106
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-811 742	0
Avdrag på lån		-1 001 890	-960 726	-985 382	-839 676
Endring i disponible midler		289 375	110 943	-2 104 289	-2 627 943
Sum disponible midler		4 416 014	4 237 582	4 126 639	1 788 071



Balanse desember 2022 Storholtan Borettslag AI

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	7 925 223	7 925 223
Andre driftsmidler	19	5 693	10 121
Sum varige anleggsmidler		7 930 916	7 935 344
Sum anleggsmidler		7 930 916	7 935 344
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		44 223	18 374
Forskuddsfakturerte kostnader		359 613	93 144
Kundefordringer		70	140
Fordring finansieringsforetak		0	3 789
Andre fordringer		1 472	0
Sum fordringer		405 378	115 447
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 107 957	4 028 085
Sum bankinnskudd og kontanter		4 107 957	4 028 085
Sum omløpsmidler		4 513 335	4 143 532
SUM EIENDELER		12 444 251	12 078 876

Storholtan Borettslag AI



Balanse desember 2022 Storholtan Borettslag AI

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital 01.01		-5 330 515	-5 018 263
Årets endringer i egenkapital		1 286 837	-312 252
Sum egenkapital 31.12	20	-4 036 279	-5 323 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	14 903 210	15 905 100
Borettsinnskudd	21, 22	1 480 000	1 480 000
Sum langsiktig gjeld		16 383 210	17 385 100
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 276	5 198
Leverandørgjeld		75 250	7 040
Skyldig off. myndigheter		342	62
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 709	1 208
Påløpne renter		3 962	784
Påløpne avdrag	22, 23	6 327	2 600
Annen kortsiktig gjeld		453	0
Sum kortsiktig gjeld		97 319	16 892
Sum gjeld		16 480 529	17 401 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 444 251	12 078 876

31.12.22

Storholtan Borettslag AI

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Geir Arne Jenssen
Styreleder

Steve Arntzen
Styremedlem

Marte Aasjord
Styremedlem

Jan Lindgren
Styremedlem

Haakon K Trane
Styremedlem

Storholtan Borettslag AI



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 653 500	2 653 486	2 653 752	2 733 365
Parkeringsleie	39 200	24 000	23 600	38 400
Renter lån	311 796	311 899	202 212	654 602
TV - Internett	531 912	531 912	497 280	549 672
Avdrag lån	960 648	960 726	1 017 168	839 676
Sum	4 497 056	4 482 023	4 394 012	4 815 715

Borettslaget består av 74 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	7 900	0	532	8 400
Andre inntekter	0	0	470 948	0
Sum	7 900	0	471 480	8 400

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	46 911	40 000	10 064	45 000
Påløpte feriepenger	6 708	4 800	1 208	5 400
Arbeidsgiveravgift	11 290	10 445	9 153	11 220
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	342	0	62	0
Yrkesskadeforsikring	457	405	437	405
Sum	65 709	55 650	20 922	62 025

Boligselskapet har ingen faste ansatte, kun en ansatt på timer som utfører forefallende arbeid og vaktmesterjenester. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	174 477	160 000	169 399	175 000
Sum	174 477	160 000	169 399	175 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	20 800	18 200	17 500	19 800
Sum	20 800	18 200	17 500	19 800

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

Storholtan Borettslag AI - noter



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Teknisk rådgivning	70 925	56 825	155 925	106 825
Sum	70 925	56 825	155 925	106 825

Bevar HMS årlig lisens kr 6 825. Teknisk rådgivning i forbindelse med drenering Bonord kr 11 600 Norkonsult kr 52 500.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	12 747	50 000	16 077	50 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	132 039	10 000	15 281	3 010 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	74 375	85 000	608	10 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	20 000	0	20 000
Sum	219 161	165 000	31 967	3 090 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	3 806	17 000	13 797	20 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	0	0	2 436 497	10 000
Sum	3 806	17 000	2 450 294	30 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	77 438	90 000	89 734	100 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	8 285	350 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	18 899	0
Annet vedlikehold	4 319	0	353	5 000
Sum	90 042	440 000	108 986	115 000

Annet vedlikehold er kostnader i forbindelse med dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	60 647	35 000	25 830	52 000
Sum	60 647	35 000	25 830	70 500

Storholtan Borettslag AI - noter



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	20 000	0	0	0
Sum	20 000	0	0	0

Borettslaget har hatt to forsikringsskader i 2022, egenandel kr 10 000 pr skadesak.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	327 213	340 000	308 784	349 707
Sum	327 213	340 000	308 784	349 707

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	692 528	665 000	581 837	741 000
Eiendoms- og festeavgift	336 292	335 000	325 710	358 150
Sum	1 028 820	1 000 000	907 547	1 099 150

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	30 956	40 000	38 725	40 000
Sum	30 956	40 000	38 725	40 000

Storholtan Borettslag AI - noter



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renhold	53 506	52 000	49 866	56 000
Verktøy	3 157	11 000	7 647	5 000
Driftsmateriale	1 004	0	360	0
Datautstyr (hardware)	0	0	899	0
Kjøp/lisenser software	1 199	0	0	1 700
Kontorrekvisita	0	3 000	2 063	3 000
Kurs, reiser, møter	0	0	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	7 898	8 000	8 133	9 000
Porto	210	0	0	500
Drivstoff	1 240	0	262	1 500
Styrekostnader	2 993	0	34	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 058	0	3 482	5 500
Bank og kortgebyrer	1 288	1 200	1 171	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	438	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 500	0	3 000
Andre driftskostnader	0	12 300	3 204	5 000
Sum	74 989	90 000	77 122	96 700

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	59 334	11 160	15 259	12 500
Sum	59 334	11 160	15 259	12 500

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	397 769	311 899	210 066	654 602
Annen finanskostnad	0	200	0	0
Sum	397 769	312 099	210 066	654 602

Storholtan Borettslag AI - noter



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 18 - Bygninger

Kostpris 1975 inkl tomt	4 321 989
Påkostning 1995	42 435
Miljøstasjon, 1998/1999	442 420
Påkostning 2001	999 900
Fellesanlegg uteareal 2001-2003	233 907
Påkostning 2004	331 440
Arrondering ved søppelhus, 2007	9 775
Handicapdør 2012	31 025
Brannalarmanlegg 2012-2013	516 877
Rekkverk 2014	56 000
Parkeringsplass/veier 2019	127 713
Elbil-lading infrastruktur - tilgang 2021	548 951
Parkeringsplass/veier- tilgang 2021	242 166
Rekkverk til trapp - tilgang 2021	20 625
Bokført verdi pr. 31.12.	7 925 223

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.

Det finnes ikke opplysninger om anskaffelsespris for tomten.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

	Salgspris ekskl. fellsgjeld	Salgspris inkl. fellsgjeld
1 stk 2-roms leilighet	1 950 000	2 102 700
3 stk 4-roms leilighet	2 241 666	2 469 376
Tidligere barnehage	2 675 000	2 922 369

Note 19 - Andre driftsmidler

	Gressklipper	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 813	31 062
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 813	31 062
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 813	25 367
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	5 695
Årets avskrivninger :	1 322	3 106
Anskaffelsesår :	2012	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 20 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	7 400	7 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 330 515	-5 018 263
Årets endringer i egenkapital	1 286 837	-312 252
Sum egenkapital pr. 31.12.	-4 036 279	-5 323 115

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 vesentlig høyere enn bokført egenkapital. Borettslaget har disponible midler kr 4 126 639 og har ikke problemer med å betale sine forpliktelser.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	1 480 000	1 480 000
Sum	1 480 000	1 480 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	16 389 537	17 387 700
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 925 223	7 925 223



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Rørfornyng	Refinansiering lån samt vedlikehold	vedlikehold
Lånenummer:	2019116320	33530	82105705987
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2014
Rentesats:	4.07 %	4.07 %	4.07 %
Betingelser:	Flytende 365/366 over 360	Flytende 365/366 over 360	Flytende 365/366 over 360
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2031	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	4 400 000	5 350 000
Lånesaldo 01.01:	9 369 351	3 562 610	2 975 739
Avdrag i perioden:	279 942	352 574	365 646
Lånesaldo 31.12:	9 089 409	3 210 035	2 610 093

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2019116320	1	142 841	142 841
	50	130 797	6 539 850
	10	123 570	1 235 700
	8	91 052	728 416
	5	88 523	442 615
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 33530	1	50 446	50 446
	50	46 192	2 309 600
	10	43 640	436 400
	8	32 156	257 248
	5	31 263	156 315
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105705987	1	41 018	41 018
	50	37 559	1 877 950
	10	35 484	354 840
	8	26 146	209 168
	5	25 420	127 100

Storholtan Borettslag AI - noter



Resultat og balanse med noter for Storholtan Borettslag AI.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storholtan Borettslag AI

Styreleder	Geir Arne Jenssen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Steve Arntzen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Jan Lindgren (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Haakon K Trane (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Marte Aasjord (sign.)	26.04.2023



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Storholtan Borettslag AL
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Storholtan Borettslag AL som viser et overskudd på kr. 1.286.837. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

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.



Svein M. Gregussen
STATSAUTORISERT REVISOR

Storholtan Borettslag AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING


Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, den 26. april 2023


Svein Gregussen
Statsautorisert revisor