



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Jenssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 288 442	4 178 403
Sum inntekter		4 288 442	4 178 403
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	206 974	201 945
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	5 087	5 087
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 637 174	12 468 861
Sum kostnader		2 849 237	12 675 893
Driftsresultat		1 439 205	-8 497 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	21 048	40 036
Sum finanskostnader	13	277 852	394 179
Netto finans		-256 804	-354 143
Ordinært resultat før skattekostnad		1 439 207	-8 497 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 439 207	-8 497 490
Årsresultat		1 182 401	-8 851 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 182 401	8 851 633
Sum overføringer og disponeringer		1 182 401	-8 851 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,18	7 113 481	7 113 481
Maskiner og anlegg	15	15 209	20 296
Sum varige driftsmidler		7 128 690	7 133 777
Sum anleggsmidler		7 128 689	7 133 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	78 387
Andre fordringer		22 893	72 085
Sum fordringer		22 893	150 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 226 076	6 066 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 226 076	6 066 817
Sum omløpsmidler		6 248 970	6 217 289
SUM EIENDELER		13 377 659	13 351 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-6 200 664	2 650 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	-5 010 863	-6 193 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	16 890 482	17 790 258
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 370 482	19 270 258
Sum langsiktig gjeld		18 370 482	19 270 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 474	248 917
Skyldige offentlige avgifter		2 091	2 967
Annen kortsiktig gjeld	18,19	9 475	22 187
Sum kortsiktig gjeld		18 040	274 072
Sum gjeld		18 388 522	19 544 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 377 659	13 351 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 397407

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Jenssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 859 295 142
STORHOLTAN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 288 442	4 178 403
Sum inntekter		4 288 442	4 178 403
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	206 974	201 945
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	5 087	5 087
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 637 174	12 468 861
Sum kostnader		2 849 237	12 675 893
Driftsresultat		1 439 205	-8 497 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	21 048	40 036
Sum finanskostnader	13	277 852	394 179
Netto finans		-256 804	-354 143
Ordinært resultat før skattekostnad		1 439 207	-8 497 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 439 207	-8 497 490
Årsresultat		1 182 401	-8 851 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 182 401	8 851 633
Sum overføringer og disponeringer		1 182 401	-8 851 633



Organisasjonsnr: 859 295 142
STORHOLTAN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,18	7 113 481	7 113 481
Maskiner og anlegg	15	15 209	20 296
Sum varige driftsmidler		7 128 690	7 133 777

Sum anleggsmidler		7 128 689	7 133 777
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	78 387
Andre fordringer		22 893	72 085
Sum fordringer		22 893	150 472

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 226 076	6 066 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 226 076	6 066 817

Sum omløpsmidler		6 248 970	6 217 289
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 377 659	13 351 065
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-6 200 664	2 650 968
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum egenkapital	16	-5 010 863	-6 193 264
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	16 890 482	17 790 258
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	1 480 000	1 480 000



Sum annen langsiktig gjeld	18 370 482	19 270 258
Sum langsiktig gjeld	18 370 482	19 270 258
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 474	248 917
Skyldige offentlige avgifter	2 091	2 967
Annen kortsiktig gjeld	18,19	9 475
Sum kortsiktig gjeld	18 040	274 072
Sum gjeld	18 388 522	19 544 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 377 659	13 351 065



Organisasjonsnr: 859 295 142
STORHOLTAN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	145451.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Storholtan Borettslag ALs årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.182.401. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og forretningsførerens 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 revisjon 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 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>



Svein M. Gregussen
STATSAUTORISERT REVISOR

Storholtan Borettslag AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 5. mai 2021

Svein Gregussen
Statsautorisert revisor



Arsregnskap 2020 Storholtan Borettslag AI

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 288 342	4 294 848	4 169 568	4 394 424
Andre driftsinntekter	2	100	0	8 835	0
Sum inntekter		4 288 442	4 294 848	4 178 403	4 394 424
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	61 523	66 030	61 287	66 147
Styrehonorar	4	145 451	140 658	140 658	142 958
Revisjonshonorar	5	17 000	15 645	14 900	17 700
Forretningsførerhonorar		155 256	155 250	150 000	159 830
Konsulenttjenester	6	83 819	100 000	207 375	98 925
Drift og vedlikehold	7	434 750	353 200	10 169 081	2 891 500
Kostnader TV/Internett		478 540	470 640	414 908	497 280
Forsikringskader	8	2 000	0	6 000	0
Forsikring	9	294 102	295 000	341 645	309 288
Kontingenter		1 924	2 072	2 072	4 773
Eiendomsavgift og renovasjon	10	970 412	973 590	933 283	1 018 276
Energi og brensel		29 677	36 100	38 342	35 000
Andre driftskostnader	11	169 694	173 200	191 255	185 600
Avskrivninger	15	5 087	5 087	5 087	5 087
Sum kostnader		2 849 237	2 786 472	12 675 893	5 432 364
Driftsresultat		1 439 205	1 508 376	-8 497 490	-1 037 940
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	21 048	24 000	40 036	5 000
Finanskostnader	13	277 852	449 901	394 179	202 500
Resultat finansposter		-256 804	-425 901	-354 143	-197 500
Årets resultat		1 182 401	1 082 475	-8 851 633	-1 235 440
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		1 182 401	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	0	8 851 633	0
Sum disponeringer		1 182 401	0	-8 851 633	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		5 943 216	5 943 216	431 560	6 230 928
Periodens resultat		1 182 401	1 082 475	-8 851 633	-1 235 440
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		5 087	5 087	5 087	5 087
Fradrags for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	3 056 907	-500 000
Avdrag på lån		-899 776	-881 992	-3 098 705	-1 017 000
Opptak av lån		0	0	14 400 000	0
Endring i disponible midler		287 712	205 570	5 511 656	-2 747 353
Sum disponible midler		6 230 928	6 148 786	5 943 216	3 483 575



Balanse desember 2020 Storholtan Borettslag AI

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 18	7 113 481	7 113 481
Andre driftsmidler	15	15 209	20 296
Sum varige driftsmidler		7 128 689	7 133 777
Sum anleggsmidler		7 128 689	7 133 777
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	9 974
Fordringer forsikringsoppjør		0	68 413
Forskuddsfakturerte kostnader		22 893	22 375
Kundefordringer		0	25 000
Fordring finansieringsforetak		0	24 710
Sum fordringer		22 893	150 472
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		6 224 585	6 064 482
Innestående på skattetrekkskonto		1 491	2 335
Sum bankinnskudd og kontanter		6 226 076	6 066 817
Sum omløpsmidler		6 248 970	6 217 289
SUM EIENDELER		13 377 659	13 351 065

Storholtan Borettslag AI



Balanse desember 2020 Storholtan Borettslag AI

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opp tjent egenkapital 01.01		-6 200 664	2 650 968
Årets endringer i egenkapital		1 182 401	-8 851 633
Sum egenkapital 31.12	16	-5 010 863	-6 193 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	16 890 482	17 790 258
Borettsinnskudd	17, 18	1 480 000	1 480 000
Sum langsiktig gjeld		18 370 482	19 270 258
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	15 011
Leverandørgjeld		6 474	248 917
Skyldig off. myndigheter		2 091	2 967
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		5 499	5 470
På løpne renter		638	1 319
På løpne avdrag	18, 19	2 650	0
Annen kortsiktig gjeld		688	387
Sum kortsiktig gjeld		18 040	274 072
Sum gjeld		18 388 522	19 544 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 377 659	13 351 065

31.12.20

Storholtan Borettslag AI

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Geir 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:

Avskrivningssatsen 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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	3 063 518	2 962 992	4 169 568	2 653 752
Parkeringsleie	4 000	0	0	24 000
Renter lån	412 478	449 844	0	202 224
TV - Internett	0	0	0	497 280
Avdrag lån	808 346	882 012	0	1 017 168
Sum	4 288 342	4 294 848	4 169 568	4 394 424

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	100	0	8 835	0
Sum	100	0	8 835	0

Andre inntekter er 1 stk certegobrikke.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	45 819	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	50 000	0	50 000
Timelønn	0	0	45 582	0
Påløpte feriepenge	5 498	6 000	5 470	6 000
Arbeidsgiveravgift	9 468	10 030	9 498	10 147
Arb.g. avgift avs. feriepenge	280	0	279	0
Yrkesskadeforsikring	458	0	458	0
Sum	61 523	66 030	61 287	66 147

Borettslaget har en ansatt på timer.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	140 658	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	145 451	140 658	0	142 958
Sum	145 451	140 658	140 658	142 958

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Storholtan Borettslag AI - noter



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	17 000	15 645	14 900	17 700
Sum	17 000	15 645	14 900	17 700

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	10 781	50 000	20 781	20 000
Teknisk rådgivning	70 788	50 000	186 594	78 925
Andre fremmede tjenester	2 250	0	0	0
Sum	83 819	100 000	207 375	98 925

Juridiske tjenester er bistand levert av BONORD ifm salg av barnehagen. Teknisk bistand er utført vannsjekk, byggeledelse rørfornyning og Bevar HMS, alt levert fra BONORD. Borettslaget har mottatt tilskudd på kr 35 000 etter utført vannsjekk, dette er ført som reduksjon av denne posten. Andre fremmede tjenester er rådgivning utført av Dale Anleggsgartner AS.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	50 000
Vedlikehold bygg	161 419	200 000	10 081 122	0
Vvs	205 119	10 000	0	10 000
Elektro	0	10 000	17 550	10 000
Utvendig anlegg	0	10 000	26 995	250 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	0	0	0	2 500 000
Brannsikring	64 734	60 000	32 824	50 000
Malingsarbeid	0	500	356	0
Ventilasjonsanlegg	0	50 000	0	20 000
Egne lokaler/leiligheter	0	10 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 716	0	8 490	0
Kostnader dugnad	763	2 700	1 745	1 500
Sum	434 750	353 200	10 169 081	2 891 500

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

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	0	0	-68 413	0
Kostnad forsikringsskade	2 000	0	74 413	0
Sum	2 000	0	6 000	0

Borettslaget har betalt en egenandel som gjelder uhell på en parkert bil, kr 2 000,-.

Storholtan Borettslag AI - noter



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	294 102	295 000	0	309 288
Forsikring bygninger	0	0	341 645	0
Sum	294 102	295 000	341 645	309 288

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	651 609	668 803	2 279	683 533
Eiendoms- og festeavgift	318 803	304 787	0	334 743
Eiendomsskatt	0	0	298 811	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	632 193	0
Sum	970 412	973 590	933 283	1 018 276

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renhold	43 570	46 100	45 762	50 000
Andre leiekostnader	0	500	0	0
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	1 033	5 000	9 598	1 600
Datautstyr	899	0	22 175	0
Arbeidsklær, verneutstyr	0	0	1 789	0
Vakthold	0	11 200	0	0
Snøbrøyting og strøing	88 032	89 300	88 300	109 800
Kontorrekvisita/kopiering	4 426	5 700	4 579	2 500
Kurs, reiser, møter	0	7 200	5 100	4 500
Elektronisk kommunikasjon	5 625	5 700	6 680	5 400
Internett	420	600	0	600
Drivstoff	1 350	0	1 537	0
Vedlikehold maskiner/utstyr	1 140	0	0	0
Styrekostnader	6 329	0	0	0
Generalforsamling	5 500	0	0	0
Bank og kortgebyr	1 080	1 300	1 447	1 200
Andre driftskostnader	10 289	600	4 289	10 000
Sum	169 694	173 200	191 255	185 600

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	21 048	24 000	40 036	5 000
Sum	21 048	24 000	40 036	5 000

Storholtan Borettslag AI - noter



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	7	0	0	0
Pantegjeldsrenter	277 845	449 901	394 179	202 500
Sum	277 852	449 901	394 179	202 500

Note 14 - 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
Handicapidør 2012	31 025
Brannalarmanlegg 2012-2013	516 877
Rekkverk 2014	56 000
Parkeringsplass/veier 2019	127 713
Bokført verdi pr. 31.12.	7 113 481

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 2020:

	Gj.snitt salgspris
4 stk 4-roms leiligheter	2 187 500
Salgsprisen ekskl felleesgjeld	

Note 15 - 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:	16 510	19 155
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 303	11 907
Årets avskrivninger :	1 981	3 106
Anskaffelsesår :	2012	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 16 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	7 400	7 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-6 200 664	2 650 968
Årets endringer i egenkapital	1 182 401	-8 851 633
Sum egenkapital pr. 31.12.	-5 010 863	-6 193 264

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.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 480 000	1 480 000
Sum	18	1 480 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	18 373 132	19 270 258
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 113 481	7 113 481



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 19 - 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 ASA	Dnb ASA	Dnb ASA
Formål:	Rørfornyng	Refinansiering lån samt vedlikehold	vedlikehold
Lånenummer:	2019116320	33530	82105705987
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2014
Rentesats:	1.36 %	1.36 %	1.36 %
Betingelser:	Flytende 365/366 over 360	Flytende 365/366 over 360	Flytende 365/366 over 360
Beregnet innfridd:	30.06.2049	31.05.2031	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	4 400 000	5 350 000
Lånesaldo 01.01:	9 884 070	4 239 022	3 667 166
Avdrag i perioden:	237 090	328 127	331 909
Lånesaldo 31.12:	9 646 980	3 910 895	3 335 257

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2019116320	1	151 392	151 392
	50	138 627	6 931 350
	10	130 968	1 309 680
	13	96 503	1 254 539
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 33530	1	61 375	61 375
	50	56 200	2 810 000
	10	53 095	530 950
	13	39 122	508 586
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105705987	1	52 341	52 341
	50	47 928	2 396 400
	10	45 280	452 800
	13	33 364	433 732



Resultat og balanse med noter for Storholtan Borettslag AI.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storholtan Borettslag AI

Styreleder	Geir Jenssen (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Steve Arntzen (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Jan Lindgren (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Haakon K Trane (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Marte Aasjord (sign.)	04.05.2021