



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 033 323
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anna Refsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 12 142 164 | 6 559 530 |
| Sum inntekter | | 12 142 164 | 6 559 530 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 ,6 | -1 521 493 | -1 448 848 |
| Sum kostnader | | -1 521 492 | -1 448 849 |
| Driftsresultat | | 10 620 672 | 5 110 681 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 13 047 | 3 066 |
| Sum finanskostnader | | -2 963 968 | -1 864 552 |
| Netto finans | | -2 950 921 | -1 861 486 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 669 751 | 3 249 195 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 669 751 | 3 249 195 |
| Årsresultat | 7,11 | 7 669 751 | 3 249 195 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 7 669 751 | 3 249 195 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 669 751 | 3 249 195 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,12 | 109 850 000 | 109 850 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 109 850 000 | 109 850 000 |
| Sum anleggsmidler | | 109 850 000 | 109 850 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 306 370 | 393 594 |
| Andre fordringer | 9 | 377 644 | 319 009 |
| Sum fordringer | | 684 014 | 712 603 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 638 419 | 333 912 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 322 433 | 1 046 515 |
| Sum omløpsmidler | | 1 322 433 | 1 046 515 |
| SUM EIENDELER | | 111 172 433 | 110 896 515 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 13 355 408 | 5 685 656 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 355 408 | 5 685 656 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 13 355 408 | 5 685 656 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,13 | 52 580 000 | 60 202 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,14 | 43 940 000 | 43 940 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 96 520 000 | 104 142 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 96 520 000 | 104 142 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 840 311 | 648 664 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 456 715 | 420 195 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 297 026 | 1 068 859 |
| Sum gjeld | | 97 817 026 | 105 210 859 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 111 172 433 | 110 896 515 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 96 520 000 | 104 142 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403670

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 033 323
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anna Refsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 922 033 323
STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 12 142 164 | 6 559 530 |
| Sum inntekter | | 12 142 164 | 6 559 530 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5, 6 | -1 521 493 | -1 448 848 |
| Sum kostnader | | -1 521 492 | -1 448 849 |
| Driftsresultat | | 10 620 672 | 5 110 681 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 13 047 | 3 066 |
| Sum finanskostnader | | -2 963 968 | -1 864 552 |
| Netto finans | | -2 950 921 | -1 861 486 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 669 751 | 3 249 195 |
| Årsresultat | 7, 11 | 7 669 751 | 3 249 195 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 7 669 751 | 3 249 195 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 669 751 | 3 249 195 |



Organisasjonsnr: 922 033 323
STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 8,12 | 109 850 000 | 109 850 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 109 850 000 | 109 850 000 |
| Sum anleggsmidler | | 109 850 000 | 109 850 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | 9 | 306 370 | 393 594 |
| Andre fordringer | | | |
| | 9 | 377 644 | 319 009 |
| Sum fordringer | | 684 014 | 712 603 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | 10 | 638 419 | 333 912 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 322 433 | 1 046 515 |
| Sum omløpsmidler | | 1 322 433 | 1 046 515 |
| SUM EIENDELER | | 111 172 433 | 110 896 515 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | 11 | 13 355 408 | 5 685 656 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 355 408 | 5 685 656 |
| Sum egenkapital | | 13 355 408 | 5 685 656 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | | |
| | 12,13 | 52 580 000 | 60 202 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | |
| | 12,14 | 43 940 000 | 43 940 000 |



| | | | |
|---------------------------------|----|-------------|-------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 96 520 000 | 104 142 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 96 520 000 | 104 142 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 840 311 | 648 664 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 456 715 | 420 195 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 297 026 | 1 068 859 |
| Sum gjeld | | 97 817 026 | 105 210 859 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 111 172 433 | 110 896 515 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 96 520 000 | 104 142 000 |



Organisasjonsnr: 922 033 323
STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen note

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



Storhaugen Hitra Borettslag - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 1 250 232 | 1 059 093 | 1 250 234 | 1 500 281 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 2 977 640 | 1 877 313 | 1 936 368 | 3 481 664 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 241 956 | 215 424 | 242 125 | 263 340 |
| Tillegg vedlikeholdsfond | | 47 700 | 47 700 | 47 689 | 47 689 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 2 636 | 0 | 0 | 0 |
| Innbetaling IN-ordning | | 7 622 000 | 3 360 000 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 12 142 164 | 6 559 530 | 3 476 416 | 5 292 974 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | | 0 | 0 | -1 536 | -63 976 |
| Styreonorar | | 0 | 0 | -24 000 | -24 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -91 372 | -90 660 | -93 925 | -94 420 |
| Honorar administrative tjenester | | -16 343 | 0 | -16 480 | -16 865 |
| Eksterne honorar | 2 | -17 363 | -58 351 | -7 150 | -23 700 |
| Kontingent boligbyggelag | | -11 100 | -9 900 | -9 900 | -12 025 |
| Kontingent/felleskostnader | 3 | -59 400 | 0 | 0 | -59 400 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -212 799 | -231 308 | -180 820 | -216 500 |
| Renholdstjenester | | -48 488 | 0 | -54 600 | -63 000 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -29 883 | -28 331 | -50 000 | -100 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 0 | 0 | 0 | -120 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -248 443 | -227 531 | -242 125 | -263 340 |
| Forsikring | | -119 298 | -102 881 | -117 181 | -132 918 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -412 474 | -396 270 | -345 000 | -432 912 |
| Energi, felles | | -213 074 | -234 303 | -132 000 | -145 000 |
| Andre driftsutgifter | 6 | -41 456 | -69 313 | -81 400 | -27 000 |
| Sum driftskostnader | | -1 521 492 | -1 448 849 | -1 356 117 | -1 795 056 |
| DRIFTSRESULTAT | | 10 620 672 | 5 110 681 | 2 120 299 | 3 497 918 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 13 047 | 3 066 | 6 000 | 7 000 |
| Finanskostnader | | -2 963 968 | -1 864 552 | -1 936 368 | -3 481 664 |
| Netto finansposter | | -2 950 921 | -1 861 486 | -1 930 368 | -3 474 664 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 669 751 | 3 249 195 | 189 931 | 23 254 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 7 669 751 | 3 249 195 | 189 931 | 23 254 |
| ÅRSRESULTAT | 7, 11 | 7 669 751 | 3 249 195 | 189 931 | 23 254 |
| Disponering av totalresultat: | | | | | |
| Overført til udekket tap | | 0 | -110 805 | 0 | 0 |
| Reduksjon av udekket tap | | 47 751 | 0 | 0 | 0 |
| Overført til egenkapital IN ordning | | 7 622 000 | 3 360 000 | 0 | 0 |

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 8, 12 | 109 850 000 | 109 850 000 |
| Sum anleggsmidler | | 109 850 000 | 109 850 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 207 941 | 302 705 |
| Forskutterte kostnader MBU | 9 | 364 597 | 315 943 |
| Periodiserte kostnader | 9 | 98 429 | 90 889 |
| Opptjente renter | 9 | 13 047 | 3 066 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 10 | 638 419 | 333 912 |
| Sum omløpsmidler | | 1 322 433 | 1 046 515 |
| SUM EIENDELER | | 111 172 433 | 110 896 515 |

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 11 | 165 000 | 165 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Egenkapital fra IN ordning | 11 | 13 330 000 | 5 708 000 |
| Annen egenkapital | 11 | -139 592 | -187 344 |
| Sum egenkapital | | 13 355 408 | 5 685 656 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 12, 13 | 52 580 000 | 60 202 000 |
| Borettsinnskudd | 12, 14 | 43 940 000 | 43 940 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 96 520 000 | 104 142 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 840 311 | 648 664 |
| Mellomregning BBL finans | | 8 017 | 2 707 |
| Forskudd kunder | | 45 477 | 16 094 |
| Forskuttede inntekter MBU | | 167 022 | 201 524 |
| Påløpte kostnader | | 235 856 | 199 622 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 343 | 248 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 297 026 | 1 068 859 |
| Sum gjeld | | 97 817 026 | 105 210 859 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 111 172 433 | 110 896 515 |
| Pantstillelser | 12 | 96 520 000 | 104 142 000 |

Sted: _____, dato: _____

Anna Refsnes
Leder

Martin Mastad
Styremedlem

Harry Håvik
Styremedlem

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|--------------|----------|
| Strømgift elbil | 2 636 | 0 |
| Sum andre inntekter | 2 636 | 0 |

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 8 363 | 7 500 |
| Fakturerte tjenester | 0 | 31 405 |
| Juridisk rådgivning | 9 000 | 19 446 |
| Sum eksterne honorarer | 17 363 | 58 351 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 3 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|----------|
| Felleskostnad velforening/sameie | 59 400 | 0 |
| Sum felleskostnad velforening/sameie | 59 400 | 0 |

Boligselskapet er underlagt Storhaugen Hitra Velforening og betaler felleskostnader inn til selskapet.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Avtale om HMS-tjenester | 0 | 12 360 |
| Andre administrasjonsavtaler | 0 | 3 823 |
| Avtale om renholdstjenester | 0 | 46 375 |
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 2 400 | 0 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 21 118 | 17 865 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 95 940 | 83 125 |
| Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter | 8 937 | 0 |
| Avtale om kontroll av el-anlegg | 17 525 | 16 250 |
| Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg | 66 879 | 51 510 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 212 799 | 231 308 |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 7 645 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 8 622 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 13 156 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 460 | 0 |
| Sum vedlikehold | 29 883 | 28 331 |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|--------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 429 | 0 |
| Kontingent | 0 | 59 417 |
| Gaver | 0 | 800 |
| Generalforsamling/årsmøte | 232 | 6 290 |
| Bankgebyrer | 719 | 741 |

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER | | |
| Andre gebyrer | 40 077 | 2 066 |
| Andre kostnader | 0 | -1 |
| Sum andre driftsutgifter | 41 456 | 69 313 |

Andre gebyrer gjelder banktranser, avregning Klare Finans og alarmutrykning.



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | -22 344 | 88 462 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 7 669 751 | 3 249 195 |
| Avdrag IN ordning | -7 622 000 | -3 360 000 |
| Årets endring i disponible midler | 47 751 | -110 805 |
| Disponible midler i periodens slutt | 25 408 | -22 344 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 25 408 | -22 344 |

Det anbefales at boligselskapet har minimum 15% av de totale felleskostnader i disponible midler. Felleskostnader er økt fra 01.01.24.



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|-----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 3 000 000 | 106 850 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 3 000 000 | 106 850 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 3 000 000 | 106 850 000 |

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2019.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 638 419 | 333 912 |
| Sum bankinnskudd | 638 419 | 333 912 |



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 5 685 656 | 2 436 462 |
| Andelskapital 01.01 | 165 000 | 165 000 |
| Andelskapital 31.12 | 165 000 | 165 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | -187 344 | -76 538 |
| Årets resultat | 7 669 751 | 3 249 195 |
| Justering for innbetaling IN-ordning | -7 622 000 | -3 360 000 |
| Annen egenkapital 31.12 | -139 592 | -187 344 |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01 | 5 708 000 | 2 348 000 |
| Innbetalt IN-ordning i år | 7 622 000 | 3 360 000 |
| Egenkapital fra IN-ordning 31.12 | 13 330 000 | 5 708 000 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 13 355 408 | 5 685 656 |

Andelskapitalen er kr 165 000 fordelt på 33 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 12 - PANTSTILLELSER

| | 2023 |
|--|--------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 109 850 000 |
| Restgjeld 31.12 | 96 520 000 |

Pålydende pantstillelser var 133 940 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Oppføring |
| Låne nummer: | 12137800509 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 6.00 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 65 910 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 60 202 000 |
| Avdrag i perioden: | 7 622 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 52 580 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 47 692 410 |
| Andelssaldo 01.01: | 5 708 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 7 622 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 13 330 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 65 910 000 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137800509 | 1 | 3 210 000 | 3 210 000 |
| | 1 | 2 994 000 | 2 994 000 |
| | 1 | 2 934 000 | 2 934 000 |
| | 1 | 2 694 000 | 2 694 000 |
| | 1 | 2 574 000 | 2 574 000 |
| | 1 | 2 370 000 | 2 370 000 |
| | 1 | 2 334 000 | 2 334 000 |
| | 1 | 2 274 000 | 2 274 000 |
| | 2 | 2 034 000 | 4 068 000 |
| | 2 | 1 854 000 | 3 708 000 |
| | 3 | 1 740 000 | 5 220 000 |
| | 2 | 1 620 000 | 3 240 000 |
| | 2 | 1 590 000 | 3 180 000 |
| | 2 | 1 530 000 | 3 060 000 |
| | 2 | 1 494 000 | 2 988 000 |
| | 1 | 1 454 000 | 1 454 000 |
| | 1 | 1 350 000 | 1 350 000 |
| | 1 | 1 250 000 | 1 250 000 |
| | 1 | 844 000 | 844 000 |
| | 1 | 834 000 | 834 000 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 12137800509 har første avdrag 30.06.2027 med kr 266 273 | 1 | 3 210 000 | 5 739 |
| | 1 | 2 994 000 | 5 353 |
| | 1 | 2 694 000 | 4 816 |
| | 1 | 2 574 000 | 4 602 |

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 2 370 000 | 4 237 |
| 1 | 2 334 000 | 4 173 |
| 1 | 2 274 000 | 4 065 |
| 2 | 2 034 000 | 3 636 |
| 2 | 1 854 000 | 3 315 |
| 3 | 1 740 000 | 3 111 |
| 2 | 1 620 000 | 2 896 |
| 2 | 1 590 000 | 2 843 |
| 2 | 1 530 000 | 2 735 |
| 2 | 1 494 000 | 2 671 |
| 1 | 1 454 000 | 2 599 |
| 1 | 1 350 000 | 2 414 |
| 1 | 1 250 000 | 2 235 |
| 1 | 844 000 | 1 509 |
| 1 | 834 000 | 1 491 |
| 1 | 2 934 000 | 0 |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i DNB opprinnelig stort kr 65 910 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 14 - INNSKUDD

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 43 940 000 | 43 940 000 |
| Sum innskudd | 43 940 000 | 43 940 000 |

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 1 250 232 | 1 059 093 | 1 250 234 | 1 500 281 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 2 977 640 | 1 877 313 | 1 936 368 | 3 481 664 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 241 956 | 215 424 | 242 125 | 263 340 |
| Tillegg vedlikeholdsfond | | 47 700 | 47 700 | 47 689 | 47 689 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 2 636 | 0 | 0 | 0 |
| Innbetaling IN-ordning | | 7 622 000 | 3 360 000 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 12 142 164 | 6 559 530 | 3 476 416 | 5 292 974 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | | 0 | 0 | -1 536 | -63 976 |
| Styreonorar | | 0 | 0 | -24 000 | -24 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -91 372 | -90 660 | -93 925 | -94 420 |
| Honorar administrative tjenester | | -16 343 | 0 | -16 480 | -16 865 |
| Eksterne honorar | 2 | -17 363 | -58 351 | -7 150 | -23 700 |
| Kontingent boligbyggelag | | -11 100 | -9 900 | -9 900 | -12 025 |
| Kontingent/felleskostnader | 3 | -59 400 | 0 | 0 | -59 400 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -212 799 | -231 308 | -180 820 | -216 500 |
| Renholdstjenester | | -48 488 | 0 | -54 600 | -63 000 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -29 883 | -28 331 | -50 000 | -100 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 0 | 0 | 0 | -120 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -248 443 | -227 531 | -242 125 | -263 340 |
| Forsikring | | -119 298 | -102 881 | -117 181 | -132 918 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -412 474 | -396 270 | -345 000 | -432 912 |
| Energi, felles | | -213 074 | -234 303 | -132 000 | -145 000 |
| Andre driftsutgifter | 6 | -41 456 | -69 313 | -81 400 | -27 000 |
| Sum driftskostnader | | -1 521 492 | -1 448 849 | -1 356 117 | -1 795 056 |
| DRIFTSRESULTAT | | 10 620 672 | 5 110 681 | 2 120 299 | 3 497 918 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 13 047 | 3 066 | 6 000 | 7 000 |
| Finanskostnader | | -2 963 968 | -1 864 552 | -1 936 368 | -3 481 664 |
| Netto finansposter | | -2 950 921 | -1 861 486 | -1 930 368 | -3 474 664 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 669 751 | 3 249 195 | 189 931 | 23 254 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 7 669 751 | 3 249 195 | 189 931 | 23 254 |
| ÅRSRESULTAT | 7, 11 | 7 669 751 | 3 249 195 | 189 931 | 23 254 |
| Disponering av totalresultat: | | | | | |
| Overført til udekket tap | | 0 | -110 805 | 0 | 0 |
| Reduksjon av udekket tap | | 47 751 | 0 | 0 | 0 |
| Overført til egenkapital IN ordning | | 7 622 000 | 3 360 000 | 0 | 0 |

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 8, 12 | 109 850 000 | 109 850 000 |
| Sum anleggsmidler | | 109 850 000 | 109 850 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 207 941 | 302 705 |
| Forskutterte kostnader MBU | 9 | 364 597 | 315 943 |
| Periodiserte kostnader | 9 | 98 429 | 90 889 |
| Opptjente renter | 9 | 13 047 | 3 066 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 10 | 638 419 | 333 912 |
| Sum omløpsmidler | | 1 322 433 | 1 046 515 |
| SUM EIENDELER | | 111 172 433 | 110 896 515 |

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 11 | 165 000 | 165 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Egenkapital fra IN ordning | 11 | 13 330 000 | 5 708 000 |
| Annen egenkapital | 11 | -139 592 | -187 344 |
| Sum egenkapital | | 13 355 408 | 5 685 656 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 12, 13 | 52 580 000 | 60 202 000 |
| Borettsinnskudd | 12, 14 | 43 940 000 | 43 940 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 96 520 000 | 104 142 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 840 311 | 648 664 |
| Mellomregning BBL finans | | 8 017 | 2 707 |
| Forskudd kunder | | 45 477 | 16 094 |
| Forskuttede inntekter MBU | | 167 022 | 201 524 |
| Påløpte kostnader | | 235 856 | 199 622 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 343 | 248 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 297 026 | 1 068 859 |
| Sum gjeld | | 97 817 026 | 105 210 859 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 111 172 433 | 110 896 515 |
| Pantstillelser | 12 | 96 520 000 | 104 142 000 |

Sted: _____, dato: _____

Anna Refsnes
Leder

Martin Mastad
Styremedlem

Harry Håvik
Styremedlem

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|--------------|----------|
| Strømgift elbil | 2 636 | 0 |
| Sum andre inntekter | 2 636 | 0 |

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 8 363 | 7 500 |
| Fakturerte tjenester | 0 | 31 405 |
| Juridisk rådgivning | 9 000 | 19 446 |
| Sum eksterne honorarer | 17 363 | 58 351 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 3 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|----------|
| Felleskostnad velforening/sameie | 59 400 | 0 |
| Sum felleskostnad velforening/sameie | 59 400 | 0 |

Boligselskapet er underlagt Storhaugen Hitra Velforening og betaler felleskostnader inn til selskapet.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Avtale om HMS-tjenester | 0 | 12 360 |
| Andre administrasjonsavtaler | 0 | 3 823 |
| Avtale om renholdstjenester | 0 | 46 375 |
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 2 400 | 0 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 21 118 | 17 865 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 95 940 | 83 125 |
| Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter | 8 937 | 0 |
| Avtale om kontroll av el-anlegg | 17 525 | 16 250 |
| Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg | 66 879 | 51 510 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 212 799 | 231 308 |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 7 645 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 8 622 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 13 156 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 460 | 0 |
| Sum vedlikehold | 29 883 | 28 331 |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 429 | 0 |
| Kontingent | 0 | 59 417 |
| Gaver | 0 | 800 |
| Generalforsamling/årsmøte | 232 | 6 290 |
| Bankgebyrer | 719 | 741 |
| Andre gebyrer | 40 077 | 2 066 |
| Andre kostnader | 0 | -1 |
| Sum andre driftsutgifter | 41 456 | 69 313 |

Andre gebyrer gjelder banktranser, avregning Klare Finans og alarmutrykning.

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | -22 344 | 88 462 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 7 669 751 | 3 249 195 |
| Avdrag IN ordning | -7 622 000 | -3 360 000 |
| Årets endring i disponible midler | 47 751 | -110 805 |
| Disponible midler i periodens slutt | 25 408 | -22 344 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 25 408 | -22 344 |

Det anbefales at boligselskapet har minimum 15% av de totale felleskostnader i disponible midler. Felleskostnader er økt fra 01.01.24.

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|-----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 3 000 000 | 106 850 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 3 000 000 | 106 850 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 3 000 000 | 106 850 000 |

Antatt levetid i år :

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2019.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 638 419 | 333 912 |
| Sum bankinnskudd | 638 419 | 333 912 |

Note 11 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 5 685 656 | 2 436 462 |
| Andelskapital 01.01 | 165 000 | 165 000 |
| Andelskapital 31.12 | 165 000 | 165 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | -187 344 | -76 538 |
| Årets resultat | 7 669 751 | 3 249 195 |
| Justering for innbetaling IN-ordning | -7 622 000 | -3 360 000 |
| Annen egenkapital 31.12 | -139 592 | -187 344 |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01 | 5 708 000 | 2 348 000 |
| Innbetalt IN-ordning i år | 7 622 000 | 3 360 000 |
| Egenkapital fra IN-ordning 31.12 | 13 330 000 | 5 708 000 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 13 355 408 | 5 685 656 |

Andelskapitalen er kr 165 000 fordelt på 33 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 12 - PANTSTILLELSER

| | 2023 |
|--|--------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 109 850 000 |
| Restgjeld 31.12 | 96 520 000 |

Pålydende pantstillelser var 133 940 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Oppføring |
| Lånenummer: | 12137800509 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 6.00 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 65 910 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 60 202 000 |
| Avdrag i perioden: | 7 622 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 52 580 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 50 510 956 |
| Andelssaldo 01.01: | 5 708 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 7 622 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 13 330 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 65 910 000 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137800509 | 1 | 3 210 000 | 3 210 000 |
| | 1 | 2 994 000 | 2 994 000 |
| | 1 | 2 934 000 | 2 934 000 |
| | 1 | 2 694 000 | 2 694 000 |
| | 1 | 2 574 000 | 2 574 000 |
| | 1 | 2 370 000 | 2 370 000 |
| | 1 | 2 334 000 | 2 334 000 |
| | 1 | 2 274 000 | 2 274 000 |
| | 2 | 2 034 000 | 4 068 000 |
| | 2 | 1 854 000 | 3 708 000 |
| | 3 | 1 740 000 | 5 220 000 |
| | 2 | 1 620 000 | 3 240 000 |
| | 2 | 1 590 000 | 3 180 000 |
| | 2 | 1 530 000 | 3 060 000 |
| | 2 | 1 494 000 | 2 988 000 |
| | 1 | 1 454 000 | 1 454 000 |
| | 1 | 1 350 000 | 1 350 000 |
| | 1 | 1 250 000 | 1 250 000 |
| | 1 | 844 000 | 844 000 |
| | 1 | 834 000 | 834 000 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 12137800509 har første avdrag 30.06.2027 med kr 282 009 | 1 | 3 210 000 | 5 739 |
| | 1 | 2 994 000 | 5 353 |
| | 1 | 2 934 000 | 5 245 |
| | 1 | 2 694 000 | 4 816 |

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 2 574 000 | 4 602 |
| 1 | 2 370 000 | 4 237 |
| 1 | 2 334 000 | 4 173 |
| 1 | 2 274 000 | 4 065 |
| 2 | 2 034 000 | 3 636 |
| 2 | 1 854 000 | 3 315 |
| 3 | 1 740 000 | 3 111 |
| 2 | 1 620 000 | 2 896 |
| 2 | 1 590 000 | 2 843 |
| 2 | 1 530 000 | 2 735 |
| 2 | 1 494 000 | 2 671 |
| 1 | 1 454 000 | 2 599 |
| 1 | 1 350 000 | 2 414 |
| 1 | 1 250 000 | 2 235 |
| 1 | 844 000 | 1 509 |
| 1 | 834 000 | 1 491 |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i DNB opprinnelig stort kr 65 910 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2023

Note 14 - INNSKUDD

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 43 940 000 | 43 940 000 |
| Sum innskudd | 43 940 000 | 43 940 000 |

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Resultat og balanse med noter for Storhaugen Hitra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storhaugen Hitra Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------|------------|
| Styreleder | Anna Refsnes (sign.) | 06.03.2024 |
| Styremedlem | Martin Mastad (sign.) | 05.03.2024 |
| Styremedlem | Harry Håvik (sign.) | 05.03.2024 |



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storhaugen Hitra Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storhaugen Hitra Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: 01604-EDVEW-37ZEO-XH0QE-VA3GE-0TXHG



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-07 08:37:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01604-EDVEW-37ZEO-XHOQE-VA3GE-07XHG

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/validator>