



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Mona Hassfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 608 159	5 653 948
Sum inntekter		5 608 159	5 653 948
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	280 948	281 604
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	17 990	17 990
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	4 163 401	3 999 466
Sum kostnader		4 462 339	4 299 059
Driftsresultat		1 145 820	1 354 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	3 456	15 071
Sum finanskostnader	13	502 719	975 714
Netto finans		-499 264	-960 644
Ordinært resultat før skattekostnad		1 145 820	1 354 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 145 820	1 354 888
Årsresultat		646 557	394 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		646 557	394 245
Sum overføringer og disponeringer		646 557	394 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 21	5 776 000	5 776 000
Maskiner og anlegg	16,17, 21	1 904 975	1 922 965
Sum varige driftsmidler		7 680 975	7 698 965
Sum anleggsmidler		7 693 012	7 710 958
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	26 190
Andre fordringer		506 458	475 106
Sum fordringer		506 458	501 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	712 855	1 445 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 818	1 433 595
Sum omløpsmidler		1 207 276	1 934 891
SUM EIENDELER		8 900 288	9 645 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-22 177 626	-22 571 871
Sum egenkapital	19	-21 523 870	-22 170 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	28 276 800	29 576 879
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	1 400 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 676 800	30 976 879
Sum langsiktig gjeld		29 676 800	30 976 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		618 145	369 639
Skyldige offentlige avgifter		71 925	54 161
Annen kortsiktig gjeld	21,22	57 288	415 596
Sum kortsiktig gjeld		747 358	839 396
Sum gjeld		30 424 157	31 816 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 900 288	9 645 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 607832

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 778 300
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boyston Kristiansen
Myrvegen 67
9020 TROMSDALEN

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: Mona Hassfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 948 778 300
STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 608 159	5 653 948
Sum inntekter		5 608 159	5 653 948
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	280 948	281 604
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	17 990	17 990
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 163 401	3 999 466
Sum kostnader		4 462 339	4 299 059
Driftsresultat		1 145 820	1 354 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	3 456	15 071
Sum finanskostnader	13	502 719	975 714
Netto finans		-499 264	-960 644
Ordinært resultat før skattekostnad		1 145 820	1 354 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 145 820	1 354 888
Årsresultat		646 557	394 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		646 557	394 245
Sum overføringer og disponeringer		646 557	394 245



Organisasjonsnr: 948 778 300
STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,21	5 776 000	5 776 000
Maskiner og anlegg	16,17,21	1 904 975	1 922 965
Sum varige driftsmidler		7 680 975	7 698 965

Sum anleggsmidler		7 693 012	7 710 958
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	26 190
Andre fordringer		506 458	475 106
Sum fordringer		506 458	501 296

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	712 855	1 445 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 818	1 433 595

Sum omløpsmidler		1 207 276	1 934 891
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 900 288	9 645 849
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-22 177 626	-22 571 871
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	19	-21 523 870	-22 170 426
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	28 276 800	29 576 879
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	1 400 000	1 400 000



Sum annen langsiktig gjeld	29 676 800	30 976 879
Sum langsiktig gjeld	29 676 800	30 976 879
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	618 145	369 639
Skyldige offentlige avgifter	71 925	54 161
Annen kortsiktig gjeld 21,22	57 288	415 596
Sum kortsiktig gjeld	747 358	839 396
Sum gjeld	30 424 157	31 816 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 900 288	9 645 849



Organisasjonsnr: 948 778 300
STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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	200000.00
<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



Årsregnskap 2020 Storsteintun 1 og 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 591 991	5 646 345	5 653 948	5 742 400
Andre driftsinntekter	2	16 168	0	0	0
Sum inntekter		5 608 159	5 646 345	5 653 948	5 742 400
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	80 948	48 617	41 604	67 299
Styrehonorar	4	200 000	240 000	240 000	240 000
Revisjonshonorar	5	8 368	7 913	7 613	8 392
Forretningsførerhonorar		135 000	135 000	135 000	138 983
Konsulenttjenester	6	20 251	35 000	4 631	37 444
Drift og vedlikehold	7	1 408 841	545 000	1 474 773	608 500
Kostnader TV/Internett		592 421	560 745	560 738	595 296
Forsikringskader	8	10 000	0	5 327	0
Forsikring	9	335 527	322 600	311 713	345 700
Kontingenter		21 600	21 600	21 600	21 600
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 180 908	1 293 000	1 188 931	1 200 940
Energi og brensel		11 643	20 000	16 792	12 000
Andre driftskostnader	11	438 842	330 000	272 348	371 700
Avskrivninger	16	17 990	17 990	17 990	17 990
Sum kostnader		4 462 339	3 577 464	4 299 059	3 665 844
Driftsresultat		1 145 820	2 068 881	1 354 889	2 076 556
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	3 456	6 500	15 071	1 268
Finanskostnader	13	502 719	720 223	975 714	315 028
Resultat finansposter		-499 264	-713 723	-960 644	-313 760
Årets resultat		646 557	1 355 158	394 245	1 762 796
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		646 557	0	394 245	0
Sum disponeringer		646 557	0	394 245	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 095 497	1 095 497	3 462 206	459 920
Periodens resultat		646 557	1 355 158	394 245	1 762 796
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		17 990	17 990	17 990	17 990
Avdrag på lån		-30 900 079	-1 279 975	-2 778 853	-1 365 294
Opptak av lån		29 600 000	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-44	0	-91	-200 018
Endring i disponible midler		-635 577	93 173	-2 366 709	215 473
Sum disponible midler		459 920	1 188 670	1 095 497	675 393

Storsteintun 1 og 2 Borettslag - Årsregnskap 2020



Balanse desember 2020 Storsteintun 1 og 2 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 21	5 369 000	5 369 000
Tomter	15, 21	407 000	407 000
Andre varige fellesanlegg	17, 21	1 860 000	1 860 000
Andre fellesanlegg	16	44 975	62 965
Sum varige driftsmidler		7 680 975	7 698 965
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	12 037	11 993
Sum finansielle anleggsmidler		12 037	11 993
Sum anleggsmidler		7 693 012	7 710 958
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	26 190
Forskuddsfakturerte kostnader		506 458	475 056
Kundefordringer		0	50
Sum fordringer		506 458	501 296
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		632 698	1 381 747
Innestående på skattetrekkkonto		68 120	51 848
Sum bankinnskudd og kontanter		700 818	1 433 595
Sum omløpsmidler		1 207 276	1 934 891
SUM EIENDELER		8 900 288	9 645 849

Storsteintun 1 og 2 Borettslag



Balanse desember 2020 Storsteintun 1 og 2 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opp tjent egenkapital 01.01		-22 177 626	-22 571 871
Årets endringer i egenkapital		646 557	394 245
Sum egenkapital 31.12	19	-21 523 870	-22 170 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	28 276 800	29 576 879
Borettsinnskudd	20, 21	1 400 000	1 400 000
Sum langsiktig gjeld		29 676 800	30 976 879
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	12 916
Leverandørgjeld		618 145	369 639
Skyldig off. myndigheter		71 925	54 161
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		358	2 562
Påløpne renter		11 712	131 361
Påløpne avdrag	21, 22	45 218	202 517
Annen kortsiktig gjeld		0	40 000
Gjeld finansieringsforetak		0	26 240
Sum kortsiktig gjeld		747 358	839 396
Sum gjeld		30 424 157	31 816 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 900 288	9 645 849

31.12.20

Storsteintun 1 og 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kent Erik Jæger Holmen
Styreleder

Jan Viktor Nilsen
Styremedlem

Petter Møkleby
Styremedlem

Mona Hassfjord
Styremedlem

Thomas Johansen
Styremedlem

Storsteintun 1 og 2 Borettslag



Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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



Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	3 025 824	3 025 824	2 881 344	3 419 344
Parkeringsleie	6 000	0	5 500	0
Renter lån	720 192	720 192	934 560	382 752
TV - Internett	560 736	560 745	560 736	589 536
Avdrag lån	1 279 584	1 279 968	1 271 808	1 350 768
Diverse inntekter	-345	59 616	0	0
Sum	5 591 991	5 646 345	5 653 948	5 742 400

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Miljøgebyr for papirfaktura	2 170	0	0	0
Andre inntekter	13 998	0	0	0
Sum	16 168	0	0	0

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

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	38 153	0	0	0
Diverse honorarer	17 000	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	35 000	0	40 000
Timelønn	0	0	21 353	0
Påløpte feriepenger	7 015	4 200	2 562	4 800
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	32	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	18 749	9 417	17 689	22 499
Sum	80 948	48 617	41 604	67 299

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

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	240 000	240 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	200 000	0	0	240 000
Sum	200 000	240 000	240 000	240 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	8 368	7 913	7 613	8 392
Sum	8 368	7 913	7 613	8 392

Revisjonshonorar er inklusive mva og i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	713	2 500	4 631	5 000
Teknisk rådgivning	19 538	32 500	0	32 444
Sum	20 251	35 000	4 631	37 444

Konsulenthonorar gjelder bistand fra ENH Prosjekt AS

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	112 500	0	193 388	450 000
Vedlikehold bygg	455 328	200 000	1 170 331	0
Vvs	28 133	25 000	33 775	20 000
Elektro	2 737	0	0	5 000
Utvendig anlegg	263 761	20 000	13 709	50 000
Brannsikring	527 504	300 000	45 360	62 200
Malingsarbeid	18 043	0	18 210	20 000
Kostnader dugnad	836	0	0	1 300
Sum	1 408 841	545 000	1 474 773	608 500

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
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	5 327	0
Sum	10 000	0	5 327	0

Borettslager har hatt en forsikringsskade i 2020.



Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	330 551	317 000	0	340 000
Forsikring bygninger	0	0	306 064	0
Premie sikringsfond	0	5 600	5 649	0
Premie sikringsfond	4 976	0	0	5 700
Sum	335 527	322 600	311 713	345 700

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	1 020 897	1 092 000	4 446	995 647
Eiendoms- og festeavgift	160 011	201 000	0	205 293
Eiendomsskatt	0	0	190 976	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	993 509	0
Sum	1 180 908	1 293 000	1 188 931	1 200 940

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	5 625	2 000	0	6 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	2 953	4 000	22 532	4 500
Snøbrøyting og strøing	413 919	300 000	244 428	350 000
Kontorrekvisita/kopiering	0	500	0	0
Kurs, reiser, møter	0	5 400	0	2 700
Kostnader tillitsvalgte	0	1 500	0	0
Internett	1 683	1 500	0	2 600
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	210	0	0	0
Bank og kortgebyr	961	1 100	1 050	1 100
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	0	1 000	0	0
Andre driftskostnader	10 492	10 000	1 338	1 800
Sum	438 842	330 000	272 348	371 700

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	3 456	6 500	15 071	1 268
Sum	3 456	6 500	15 071	1 268

Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	502 719	720 223	975 564	315 028
Andre rentekostnader	0	0	150	0
Sum	502 719	720 223	975 714	315 028

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1967

Kostpris opprinnelig	5 369 000
Bokført verdi pr. 31.12.	5 369 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2020:

4 stk 4-roms rekkehus	Gj.snittlig omsetningsverdi 4 304 512
-----------------------	---

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 407 000

Gnr 17/ bnr 795

Tomten er kjøpt i 1967.

Note 16 - Andre fellesanlegg

	Postkassestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 950
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 975
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 975
Årets avskrivninger :	17 990
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

Note 17 - Andre varige fellesanlegg

Uteareal og veranda	1 860 000
Sum andre fellesanlegg pr 31.12	1 860 000

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

Note 18 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	11 993	11 901
Innskudd	44	91
Sum	12 037	11 993

Note 19 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	7 200	7 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-22 177 626	-22 571 871
Årets endringer i egenkapital	646 557	394 245
Sum egenkapital pr. 31.12.	-21 523 870	-22 170 426

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

Note 20 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 400 000	1 400 000
Sum	21	1 400 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	29 722 018	31 179 396
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 636 000	7 636 000



Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:					Refinansiering av eksisterende låneportefølje
Lånenummer:	12121322135	82108241744	12116707991	12137118821	12139366334
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2009	2009	2018	2020
Rentesats:	2.73 %	2.73 %	2.73 %	2.73 %	1.26 %
Betingelser:	Flytende rente, 3 mnd NIBOR + 0,85 % margin	Rentebytteavtale 4,74 % + 0,95 % margin. Avtalen utløper 01.10.2019.	Flytende rente, 3 mnd NIBOR + 0,85 % margin	Flytende rente, 3 mnd NIBOR + 0,85 % margin	3 MND NIBOR + 0,85% margin
Beregnet innfridd:	10.02.2020	10.02.2020	10.02.2020	10.02.2020	20.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	12 000 000	24 000 000	5 630 000	29 600 000
Lånesaldo 01.01:	8 774 849	9 027 274	7 996 746	3 980 598	0
Avdrag i perioden:	8 774 849	9 027 274	7 996 746	3 980 598	1 277 982
Opptak i perioden:	0	0	0	0	29 600 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	0	28 322 018

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139366334	32	399 990	12 799 680
	40	388 058	15 522 320



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storsteintun 1 og 2 Borettslag

Styreleder	Kent Erik Jæger Holmen (sign.)	07.06.2021
Styremedlem	Petter Møkleby (sign.)	28.05.2021
Styremedlem	Jan Viktor Nilsen (sign.)	02.06.2021
Styremedlem	Mona Hassfjord (sign.)	02.06.2021
Varamedlem	Lisbet Christiansen (sign.)	04.06.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Storsteintun 1 og 2 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storsteintun 1 og 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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.

Tromsø, 10. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor