



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 001 117  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORSTEINNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Ådel Storbukt  
Midtgårdsveien 21  
9050 STORSTEINNES

### 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: Ådel Storbukt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	7 420	
Annen driftsinntekt		1 299 864	1 299 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 307 284</b>	<b>1 299 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	64 305	65 162
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		1 580 107	728 896
<b>Sum kostnader</b>	3, 4, 5	<b>1 644 412</b>	<b>794 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-337 128</b>	<b>505 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	
Annen rentekostnad		2 938	2 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 938</b>	<b>2 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 935</b>	<b>-2 431</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-340 063	503 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	11 515 365	11 515 365
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 515 365</b>	<b>11 515 365</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 515 365</b>	<b>11 515 365</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 332	-3 133
Andre kortsiktige fordringer		38 582	38 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 914</b>	<b>35 521</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	131 440	510 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 440</b>	<b>510 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>172 354</b>	<b>545 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 687 719</b>	<b>12 060 918</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 297 284	7 637 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 297 284</b>	<b>7 637 348</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>7 297 284</b>	<b>7 637 348</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		4 351 950	4 414 802
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 351 950</b>	<b>4 414 802</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 351 950</b>	<b>4 414 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 202	2 814
Skyldig offentlige avgifter		8 472	5 953
Annen kortsiktig gjeld		20 810	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 484</b>	<b>8 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 390 435</b>	<b>4 423 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 687 719</b>	<b>12 060 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642547

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 001 117  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORSTEINNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Ådel Storbukt  
Midtgårdsveien 21  
9050 STORSTEINNES

#### 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: Ådel Storbukt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 955 001 117  
STORSTEINNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	7 420	
Annen driftsinntekt		1 299 864	1 299 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 307 284</b>	<b>1 299 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	64 305	65 162
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		1 580 107	728 896
<b>Sum kostnader</b>	<b>3, 4, 5</b>	<b>1 644 412</b>	<b>794 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-337 128</b>	<b>505 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	
Annen rentekostnad		2 938	2 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 938</b>	<b>2 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 935</b>	<b>-2 431</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-340 063	503 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>



Organisasjonsnr: 955 001 117  
STORSTEINNES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	11 515 365	11 515 365
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 515 365</b>	<b>11 515 365</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 515 365</b>	<b>11 515 365</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 332	-3 133
Andre kortsiktige fordringer		38 582	38 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 914</b>	<b>35 521</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	131 440	510 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 440</b>	<b>510 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>172 354</b>	<b>545 553</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 687 719</b>	<b>12 060 918</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 297 284	7 637 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 297 284</b>	<b>7 637 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>7 297 284</b>	<b>7 637 348</b>

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	4 351 950	4 414 802
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 351 950</b>	<b>4 414 802</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 351 950</b>	<b>4 414 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 202	2 814
Skyldig offentlige avgifter	8 472	5 953
Annen kortsiktig gjeld	20 810	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>38 484</b>	<b>8 768</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 390 435</b>	<b>4 423 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 687 719</b>	<b>12 060 918</b>



Organisasjonsnr: 955 001 117  
STORSTEINNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

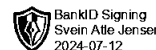
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## REVICOM

Til generalforsamlingen i Storsteinnes Borettslag

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storsteinnes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### 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.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
[www.revicom.no](http://www.revicom.no)

Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



## REVICOM

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

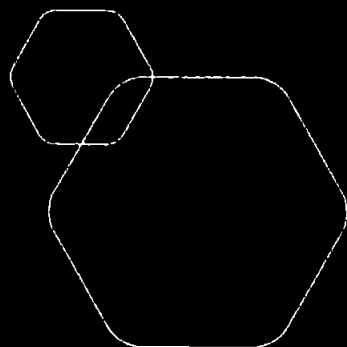
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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>.

Sortland, 11. juli 2024

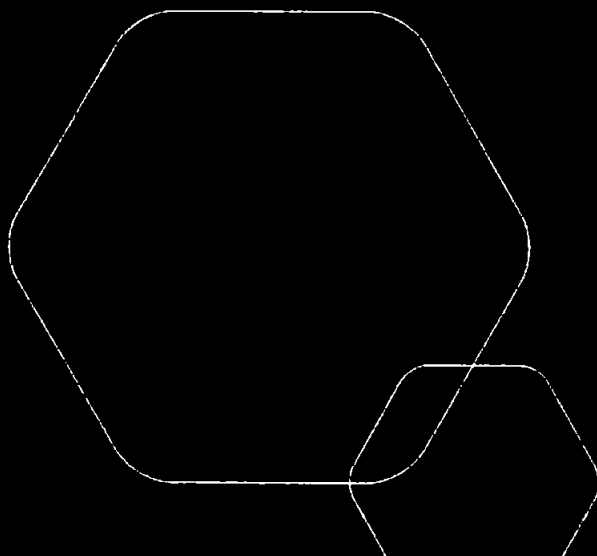
**REVICOM AS**

Svein Atle Jensen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



**Årsregnskap 2023**  
**Storsteinnes Borettslag**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 955 001 117



## RESULTATREGNSKAP

### STORSTEINNES BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	7 420	0
Annen driftsinntekt		1 299 864	1 299 864
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 307 284</b>	<b>1 299 864</b>
Lønnskostnad	2	64 305	65 162
Annen driftskostnad		1 580 107	728 896
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3, 4, 5</b>	<b>1 644 412</b>	<b>794 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-337 128</b>	<b>505 806</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3	0
Annen rentekostnad		2 938	2 431
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 935</b>	<b>-2 431</b>
Resultat før skattekostnad		-340 063	503 375
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		340 063	-503 375
<b>Sum overføringer</b>		<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>



## BALANSE

### STORSTEINNES BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	11 515 365	11 515 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 515 365</b>	<b>11 515 365</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 515 365</b>	<b>11 515 365</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 332	-3 133
Andre kortsiktige fordringer		38 582	38 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 914</b>	<b>35 521</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	131 440	510 032
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>172 354</b>	<b>545 553</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 687 719</b>	<b>12 060 918</b>

**BALANSE****STORSTEINNES BORETTSLAG**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		7 297 284	7 637 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 297 284</b>	<b>7 637 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 297 284</b>	<b>7 637 348</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		4 351 950	4 414 802
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 351 950</b>	<b>4 414 802</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 202	2 814
Skyldig offentlige avgifter		8 472	5 953
Annen kortsiktig gjeld		20 810	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 484</b>	<b>8 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 390 435</b>	<b>4 423 570</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 687 719</b>	<b>12 060 918</b>

Styret i Storsteinnes Borettslag

20/6 - 24

  
Adel Storbukt  
styreleder

  
Ase Rannveig Nordhus Haug  
styremedlem

  
Heidi Krogh  
styremedlem

  
Britt Løvås  
styremedlem

**Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapstandarer samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt motatt beløp på etableringspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt motatt beløp på etableringspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redgjøres nedenfor.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt linært over antatt økonomisk levetid.

I tråd med regnskapsforskriften for borettslag § 4 avskrives likevel ikke lagets bygninger. Gjennomført faktisk vedlikehold eller avsetning til vedlikehold oppveier for verdiforingelsen på bygningsmassen.

**Fordringer**

Fordringer på felleskostnader og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Skatter**

Borettslaget er ikke skattepliktig for sin virksomhet. Den enkelte andelseier beskattes for sin del av lagets netto inntekt og formue/gjeld.

**Inntekter**

Inntektene resultatføres når den er opptjent. Fakturerte felleskostnader inntektsføres i tråd med dette hver måned. Ikke innbetalt felleskostnad vil være en fordring på andelseieren.



## Note 1 Salgsinntekter

Borettslagets felleskostnader dekkes av andelseierne gjennom månedlige innbetalinger.

## Note 2 Personalkostnader

Borettslagets lønnskostnader omfatter lønn til vaktmester og styrehonorar.

	2022	2023
Lønn, feriepenger	40 000	35 193
Styrehonorar	22 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	3 162	3 111
Sum	65 162	64 304

### Ytelser til ledende personer

Styret har mottatt kr 26 000 i styrehonorar for 2023, tilsvarende tall for 2022 var kr 22 000  
Borettslaget har ikke daglig leder.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til nærstående parter.

## Note 3 Andre driftkostnader

6390 Andre kostnader	17919
6490 Annen leiekostnad	200
6520 Verktøy	625
7160 Diettkostnad	1216
7770 Gebyrer	5650
7771 Øreavrunding	10
7780 Snørydding	54130
7790 Annen kostnad	319
Sum	80069



## Note 4 Vedlikehold og avskrivninger

Borettslagets boliger vedlikeholdes løpende etter en vedlikeholdsplan. I 2023 var kostnadene til vedlikehold kr 836 422,-  
Styret anser at det gjennomførte øvrige vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforingelsen av bygningene. Bygningene avskrives derfor ikke jfr regnskapsforskriften for borettslag § 4.

## Note 5 Revisor

Revisjonshonorar for 2023 er kr.21 875,-. Tilsvarende tall for 2022 var 17 500,- inkl mva.

## Note 6 Tomter og annen fast eiendom

Bygningene er i tråd med regnskapsforskriften ikke avskrevet. Bokført verdi pr 31.12.23 er kr 11 364 941. Tomten her en bokført verdi på kr 150 424.

## Note 7 Bankinnskudd

1924	4776.16.35537	1
1925	4776.16.35529	129 965
1950	4776.16.35545	1 474
	SUM TOTAL	131 440

## Note 8 Endring i egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	0	7 637 348	7 637 348
Tilført fra årsresultat		-340 063	-340 063
Pr 31.12		7 259 285	7 259 285



## Note 9-Fordeling av felles formue og gjeld

Borettslagets styreleder har gitt kr. 400 000 i langsiktig lån til borettslaget. Lånet forfaller i sin helhet til betaling den 31.12.2026 Beløpet forentes med 1% p.a. Lånet er ikke sikret med pant. Påløpte renter for 2023 er kr. 2 692,-

Pr.31.12.2023 har borettslaget disponible midler på kr. 133 870,-

Antall andeler	Andel fellesgjeld pr andel	Sum fellesgjeld	Sum felles formue
4	16339	65356	20174
10	13304	133040	41075
8	14005	112040	34588

Andelseiernes innskudd er sikret med pant i borettslagets eiendom. Samlet innskudd er kr 4 080 000.



## Storsteinnes Borettslag Resultat 2023

Inntekter	Noter	2021	2022	2023
Innkrevde felleskostnader	1	1 299 864,00	1 299 864,00	1 299 864,00
Andre inntekter		3 710,00	0,00	7 420,00
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 303 574,00</b>	<b>1 299 864,00</b>	<b>1 307 284,00</b>
<b>Kostnader</b>				
Personalkostnader	2	22 562,00	43 162,00	38 305,00
Styrehonorar	2	22 000,00	22 000,00	26 000,00
Revisjonshonorar	5	23 500,00	17 500,00	21 875,00
Forretningshonorar		57 276,00	74 253,00	76 574,00
Vedlikehold	4	40 705,00	22 204,00	836 422,00
Tv/internett		43 500,00	160 527,00	150 682,00
Forsikringer		95 595,00	99 338,00	111 260,00
Kommunale avgifter		260 672,00	278 628,00	297 630,00
Strøm		8 487,00	5 972,00	5 595,00
Andre Driftskostnader	3	62 584,00	70 474,00	80 069,00
<b>Sum kostnader</b>		<b>636 881,00</b>	<b>794 058,00</b>	<b>1 644 412,00</b>
<b>Finnans innt.og-kostnader</b>				
Renteinntekter		0	0	
Rentekostnader		3 821,00	2 431,00	2 935,00
<b>Res.av finansinni.og kostnader</b>		<b>-3 821,00</b>	<b>-2 431,00</b>	<b>-2 935,00</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>662 872,00</b>	<b>503 375,00</b>	<b>-340 063,00</b>
<b>Overføringer:</b>				
Overført til opptjent egenkapital		662 872,00	503 375,00	-340 063,00



## Storsteinnes Borettslag Balanse 2023

Anleggsmidler				
Eiendeler	Note	2021	2022	2023
<b>Anleggsmidler</b>				
Tomt	6	150 424,00	150 424,00	150 424,00
Bygning	6	11 364 941,00	11 364 941,00	11 364 941,00
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 515 365,00</b>	<b>11 515 365,00</b>	<b>11 515 365,00</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Kundefordringer		-11408	-3133	2 332,00
Forskuddsbet forsikring/tv			38654	38 581,00
Bankinnskudd	7	119 970,00	510 032,00	131 440,00
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 562,00</b>	<b>545 553,00</b>	<b>172 353,00</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 623 927,00</b>	<b>12 060 918,00</b>	<b>11 687 718,00</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
opptjent egenkapital	8	7 133 973,00	7 637 348,00	7 297 284,00
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 133 973,00</b>	<b>7 637 348,00</b>	<b>7 297 284,00</b>
<b>Gjeld</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Pantegjeld	9	0	0	
Gjeld til Styreleder	9	397 031,00	334 802,00	271 950,00
Borettsinnskudd	10	4 080 000,00	4 080 000,00	4 080 000,00
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 477 031,00</b>	<b>4 414 802,00</b>	<b>4 351 950,00</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		6 375,00	2 815,00	9 202,00
Skyldig offentlige myndigheter		5 642,00	5 953,00	8 472,00
Annen kortsiktig gjeld		906,00		20 810,00
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 923,00</b>	<b>8 768,00</b>	<b>38 484,00</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 489 954,00</b>	<b>4 423 570,00</b>	<b>4 390 434,00</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 623 927,00</b>	<b>12 060 918,00</b>	<b>11 687 718,00</b>



## Storsteinnes Borettslag 2023 Disponible midler

	Note	2021	2022	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>		<b>-71 782,00</b>	<b>95 639,00</b>	<b>536 785,00</b>

### Endring i disponible midler

Årets resultat		662 872,00	503 375,00	-340 063,00
Fradrag for avdrag på langsiktig lån		495 451,00	62 229,00	62 852,00
<b>Årets endringer i disponible midler</b>		<b>167 421,00</b>	<b>441 146,00</b>	<b>-402 915,00</b>

<b>Disponible midler 31.12</b>		<b>95 639,00</b>	<b>536 785,00</b>	<b>133 870,00</b>
--------------------------------	--	------------------	-------------------	-------------------

### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer		-11 408,00	35 521,00	40 914,00
Kontanter og bank	7	119 970,00	510 032,00	131 440,00
<b>Omløpsmidler</b>		<b>108 562,00</b>	<b>545 553,00</b>	<b>172 354,00</b>
Kortsiktig gjeld		12 923,00	8 768,00	38 484,00
<b>Disponible midler</b>		<b>95 639,00</b>	<b>536 785,00</b>	<b>133 870,00</b>



# Årsregnskap 2023

## Storsteinnes Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 955 001 117



### RESULTATREGNSKAP

#### STORSTEINNES BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	7 420	0
Annen driftsinntekt		1 299 864	1 299 864
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 307 284</b>	<b>1 299 864</b>
Lønnskostnad	2	64 305	65 162
Annen driftskostnad		1 580 107	728 896
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3, 4, 5</b>	<b>1 644 412</b>	<b>794 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-337 128</b>	<b>505 806</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3	0
Annen rentekostnad		2 938	2 431
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 935</b>	<b>-2 431</b>
Resultat før skattekostnad		-340 063	503 375
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		340 063	-503 375
<b>Sum overføringer</b>		<b>-340 063</b>	<b>503 375</b>



### BALANSE

#### STORSTEINNES BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	11 515 365	11 515 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 515 365</b>	<b>11 515 365</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 515 365</b>	<b>11 515 365</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 332	-3 133
Andre kortsiktige fordringer		38 582	38 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 914</b>	<b>35 521</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	131 440	510 032
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>172 354</b>	<b>545 553</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 687 719</b>	<b>12 060 918</b>



## BALANSE

### STORSTEINNES BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		7 297 284	7 637 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 297 284</b>	<b>7 637 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 297 284</b>	<b>7 637 348</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		4 351 950	4 414 802
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 351 950</b>	<b>4 414 802</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 202	2 814
Skyldig offentlige avgifter		8 472	5 953
Annen kortsiktig gjeld		20 810	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 484</b>	<b>8 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 390 435</b>	<b>4 423 570</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 687 719</b>	<b>12 060 918</b>

Styret i Storsteinnes Borettslag

Ådel Storbukt  
styreleder

Åse Rannveig Nordhus Haug  
styremedlem

Heidi Krogh  
styremedlem

Britt Løvås  
styremedlem

**Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapstandarer samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt motatt beløp på etableringspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt motatt beløp på etableringspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redgjøres nedenfor.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt linært over antatt økonomisk levetid.

I tråd med regnskapsforskriften for borettslag § 4 avskrives likevel ikke lagets bygninger.

Gjennomført faktisk vedlikehold eller avsetning til vedlikehold oppveier for verdiforingelsen på bygningsmassen.

**Fordringer**

Fordringer på felleskostnader og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Skatter**

Borettslaget er ikke skattepliktig for sin virksomhet. Den enkelte andelseier beskattes for sin del av lagets netto inntekt og formue/gjeld.

**Inntekter**

Inntektene resultatføres når den er opptjent. Fakturerte felleskostnader inntektsføres i tråd med dette hver måned. Ikke innbetalt felleskostnad vil være en fordring på andelseieren.



## Note 1 Salgsinntekter

Borettslagets felleskostnader dekkes av andelseierne gjennom månedlige innbetalinger.

## Note 2 Personalkostnader

Borettslagets lønnskostnader omfatter lønn til vaktmester og styrehonorar.

	2022	2023
Lønn, feriepenger	40 000	35 193
Styrehonorar	22 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	3 162	3 111
Sum	65 162	64 304

Ytelser til ledende personer

Styret har mottatt kr 26 000 i styrehonorar for 2023, tilsvarende tall for 2022 var kr 22 000

Borettslaget har ikke daglig leder.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til nærstående parter.

## Note 3 Andre driftkostnader

6390 Andre kostnader	17919
6490 Annen leiekostnad	200
6520 Verktøy	625
7160 Diettkostnad	1216
7770 Gebyrer	5650
7771 Øreavrunding	10
7780 Snørydding	54130
7790 Annen kostnad	319
Sum	80069



## Note 4 Vedlikehold og avskrivninger

Borettslagets boliger vedlikeholdes løpende etter en vedlikeholdsplan. I 2023 var kostnadene til vedlikehold kr 836 422,-  
Styret anser at det gjennomførte øvrige vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforingelsen av bygningene. Bygningene avskrives derfor ikke jfr regnskapsforskriften for borettslag § 4.

## Note 5 Revisor

Revisjonshonorar for 2023 er kr.21 875,-. Tilsvarende tall for 2022 var 17 500,- inkl mva.

## Note 6 Tomter og annen fast eiendom

Bygningene er i tråd med regnskapsforskriften ikke avskrevet. Bokført verdi pr 31.12.23 er kr 11 364 941. Tomten her en bokført verdi på kr 150 424.

## Note 7 Bankinnskudd

1924	4776.16.35537	1
1925	4776.16.35529	129 965
1950	4776.16.35545	1 474
	SUM TOTAL	131 440

## Note 8 Endring i egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	0	7 637 348	7 637 348
Tilført fra årsresultat		-340 063	-340 063
Pr 31.12		7 259 285	7 259 285



## Note 9-Fordeling av felles formue og gjeld

Borettslagets styreleder har gitt kr. 400 000 i langsiktig lån til borettslaget. Lånet forfaller i sin helhet til betaling den 31.12.2026 Beløpet forentes med 1% p.a. Lånet er ikke sikret med pant. Påløpte renter for 2023 er kr. 2 692,-

Pr.31.12.2023 har borettslaget disponible midler på kr. 133 870,-

Antall andeler	Andel fellesgjeld pr andel	Sum fellesgjeld	Sum felles formue
4	16339	65356	20174
10	13304	133040	41075
8	14005	112040	34588

Andelseiernes innskudd er sikret med pant i borettslagets eiendom. Samlet innskudd er kr 4 080 000.