



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 625 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATBAKKEN BRL
Forretningsadresse: v/Dagfinn Andreassen
H0404
Storgata 119
9008 TROMSØ

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 6 313 272 | |
| Sum inntekter | | 6 313 272 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 91 715 | |
| Annen driftskostnad | | 2 047 525 | |
| Sum kostnader | | 2 139 240 | 0 |
| Driftsresultat | | 4 174 032 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 61 118 | |
| Sum finansinntekter | | 61 118 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 1 221 431 | |
| Annen finanskostnad | | 1 899 | |
| Sum finanskostnader | | 1 223 330 | 0 |
| Netto finans | | -1 162 212 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 011 820 | 0 |
| Årsresultat | | 3 011 820 | 0 |
| Totalresultat | | 3 011 820 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 011 820 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 011 820 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 82 420 000 | |
| Sum varige driftsmidler | | 82 420 000 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 82 420 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 128 507 | |
| Andre fordringer | | 40 | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 15 055 | |
| Sum fordringer | | 143 602 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 675 588 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 675 588 | |
| Sum omløpsmidler | | 2 819 190 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 85 239 190 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 235 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 235 000 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6, 8 | 20 140 837 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 140 837 | |
| Sum egenkapital | | 20 375 837 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | | 64 850 694 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 64 850 694 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 659 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 659 | 0 |
| Sum gjeld | | 64 863 353 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 239 190 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637897

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 625 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATBAKKEN BRL
Forretningsadresse: v/Dagfinn Andreassen
H0404
Storgata 119
9008 TROMSØ

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 992 625 007
STORGATBAKKEN BRL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 6 313 272 | |
| Sum inntekter | | 6 313 272 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 91 715 | |
| Annen driftskostnad | | 2 047 525 | |
| Sum kostnader | | 2 139 240 | 0 |
| Driftsresultat | | 4 174 032 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 61 118 | |
| Sum finansinntekter | | 61 118 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 1 221 431 | |
| Annen finanskostnad | | 1 899 | |
| Sum finanskostnader | | 1 223 330 | 0 |
| Netto finans | | -1 162 212 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 011 820 | 0 |
| Årsresultat | | 3 011 820 | 0 |
| Totalresultat | | 3 011 820 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 011 820 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 011 820 | |



Organisasjonsnr: 992 625 007
STORGATBAKKEN BRL

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 82 420 000 | |
| Sum varige driftsmidler | | 82 420 000 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 82 420 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 128 507 | |
| Andre fordringer | | 40 | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 15 055 | |
| Sum fordringer | | 143 602 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 675 588 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 675 588 | |
| Sum omløpsmidler | | 2 819 190 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 85 239 190 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 235 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|----------|
| Sum innskutt egenkapital | | 235 000 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6, 8 | 20 140 837 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 140 837 | |
| Sum egenkapital | | 20 375 837 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | | 64 850 694 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 64 850 694 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 659 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 659 | 0 |
| Sum gjeld | | 64 863 353 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 239 190 | 0 |



Organisasjonsnr: 992 625 007
STORGATBAKKEN BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Variige driftsmidler</u> | <u>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> | |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



210 – Storgatbakken BRL



ÅRSREGNSKAP 2023

210 - Storgatbakken Brl



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge
Årsregnskap for 210 – Storgatbakken BRL Organisasjonsnr: 992625007

Dokumentet er elektronisk signert



210 – Storgatbakken BRL

Resultatregnskap

| | Note | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 6 313 272 | 6 635 818 |
| Sum innkrevde felleskostnader | | 6 313 272 | 6 635 818 |
| Driftskostnader | | | |
| Styrehonorar | | 85 000 | 85 000 |
| Personalkostnader | 2 | 6 715 | 30 885 |
| Vedlikehold og reparasjoner | 3 | 59 764 | 76 380 |
| Kabel-TV/Internett | | 148 440 | 180 655 |
| Renhold | | 129 807 | 139 073 |
| Energi og brensel | 4 | 10 057 | 14 348 |
| Andre driftskostnader | 5 | 1 005 603 | 1 115 826 |
| Revisjonshonorar | | 8 753 | 11 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 77 745 | 62 512 |
| Forsikring | | 12 665 | 19 082 |
| Kommunale avgifter | 6 | 594 692 | 645 869 |
| Sum driftskostnader | | 2 139 240 | 2 380 829 |
| DRIFTSRESULTAT | | 4 174 032 | 4 254 989 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | |
| Finansinntekter | | 61 118 | 1 908 |
| Finanskostnader | 7 | 1 223 330 | 1 159 575 |
| Netto finansposter | | -1 162 212 | -1 157 667 |
| ÅRSRESULTAT | | 3 011 820 | 3 097 322 |
| Overføringer | | | |
| Til annen egenkapital | | 3 011 820 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 3 011 820 | 0 |



210 – Storgatbakken BRL

Balanse pr. 31.12.2023

| | Note | 2023 |
|---|-------|-------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 | 82 420 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 82 420 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Sum anleggsmidler | | 82 420 000 |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Kundefordringer | | 128 507 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 15 095 |
| Sum fordringer | | 143 602 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 2 675 588 |
| Sum omløpsmidler | | 2 819 190 |
| SUM EIENDELER | | 85 239 190 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Andelskapital | | 235 000 |
| Annen egenkapital | 11,12 | 20 140 837 |
| Sum egenkapital | | 20 375 837 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 47 410 694 |
| Borettsinnskudd | 14 | 17 440 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 64 850 694 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 12 659 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 659 |
| Sum gjeld | | 64 863 353 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 239 190 |



210 – Storgatbakken BRL

Balanse pr. 31.12.2023

TROMSØ, 31.12.2023
210 - Storgatbakken Brl

Dagfinn Johannes Andreassen
Styrets leder

Morten Ludvik Antonsen
Styremedlem

Ingrid Kristine Pettersen
Styremedlem

Årsregnskap for 210 – Storgatbakken BRL

Organisasjonsnr: 992625007

Dokumentet er elektronisk signert



210 – Storgatbakken BRL

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 5 eierskifter i regnskapsåret.



210 – Storgatbakken BRL

Note 1 Innkrevde felleskostnader

| | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|
| Andel felleskostnader | 2 119 944 |
| Dugnad | 38 400 |
| Internett | 98 371 |
| Kabel-TV | 70 265 |
| Kapitalinntekter avdrag | 2 616 588 |
| Kapitalinntekter renter | 1 219 680 |
| Renhold | 150 024 |
| Sum Innkrevde felleskostnader | 6 313 272 |

Note 2 Personalkostnader

| | 2023 |
|------------------------------|---------------|
| Styrehonorar | 85 000 |
| Styrehonorar | 85 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 6 715 |
| Personalkostnader | 6 715 |
| Sum Personalkostnader | 91 715 |

Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

| | 2023 |
|---------------------------|---------------|
| Heiskostnader | 26 563 |
| Leie vaktmester | 11 481 |
| Reparasjon og vedlikehold | 21 719 |
| Sum Vedlikehold | 59 764 |

Note 5 Andre driftskostnader

| | 2023 |
|----------------------------------|------------------|
| Andre kostnader | 25 366 |
| Annen felleskostnad sameie | 936 908 |
| Bankgebyrer | 3 528 |
| Beboerportal | 3 291 |
| Leie container/søppelkjøring | 4 053 |
| Servicekostnad | 32 308 |
| Telefon | 199 |
| Øreavrunding | -49 |
| Sum Andre driftskostnader | 1 005 603 |

Note 6 Kommunale avgifter

| | 2023 |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendoms- og festeavgift | 149 955 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 444 737 |
| Sum Kommunale avgifter | 594 692 |

Arsregnskap for 210 – Storgatbakken BRL

Organisasjonsnr: 992625007

Dokumentet er elektronisk signert



210 – Storgatbakken BRL

Note 7 Finanskostnader

| | 2023 |
|--------------------------------|------------------|
| Purregebyr/renter leverandører | 1 899 |
| Renter lån 16715375 | 1 221 431 |
| Sum Finanskostnader | 1 223 330 |

Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | 2023 |
|--|-------------------|
| Bygninger | 70 420 000 |
| Tomter og andre grunnarealer | 12 000 000 |
| Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 82 420 000 |

Anskaffet i 2008. Gnr. 200/ Bnr. 1583

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

| | 2023 |
|---|---------------|
| Forskuddsbetalt rentekostnad | 40 |
| Periodiserte kostnader | 15 055 |
| Sum Andre kortsiktige fordringer | 15 095 |

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

| | 2023 |
|---|------------------|
| Driftskonto - 1506.92.06228 | 944 192 |
| Plasseringskonto 1506.92.06279 | 1 731 368 |
| Skattetrekkkonto | 28 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter o.l. | 2 675 588 |

Note 11 Egenkapital

| Endring egenkapital | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 235 000 | 17 129 017 | 17 364 017 |
| Årets resultat | 0 | 3 011 820 | 3 011 820 |
| Egenkapital 31.12. | 235 000 | 20 140 837 | 20 375 837 |



210 – Storgatbakken BRL

Note 12 Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01. | 1 513 314 | 1 250 119 |
| Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 3 011 820 | 2 923 819 |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | -2 835 661 | -2 555 232 |
| Innskudd øremerkede midler | 905 862 | -105 393 |
| Påløpt avdrag | 211 196 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | 1 293 218 | 263 195 |
| Disponible midler 31.12 | 2 806 531 | 1 513 314 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 2 819 190 | 1 898 339 |
| Kortsiktig gjeld | 12 659 | 385 025 |
| Disponible midler | 2 806 531 | 1 513 314 |

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån Husbanken 16715375 10

Renter 31.12.: 2,667%, løper til 2038

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2008 | 64 980 000 |
| Nedbetalt tidligere | 14 733 645 |
| Nedbetalt i år | 2 835 661 |
| Sum | 47 410 694 |

Sum Gjeld til kredittinstitusjoner **47 410 694**

Fordeling fellesgjeld pr. 31.12.

| Andel | Andel fellesgjeld |
|-------|-------------------|
| 1 | 729 620 |
| 2 | 707 731 |
| 3 | 707 731 |
| 4 | 707 731 |
| 5 | 729 620 |
| 6 | 656 658 |
| 7 | 656 658 |
| 8 | 656 658 |
| 9 | 751 508 |
| 10 | 948 506 |
| 11 | 948 506 |
| 12 | 1 021 467 |

Årsregnskap for 210 – Storgatbakken BRL

Organisasjonsnr: 992625007

Dokumentet er elektronisk signert



210 – Storgatbakken BRL

| | |
|------------|-------------------|
| 13 | 904 729 |
| 14 | 904 729 |
| 15 | 904 729 |
| 16 | 904 729 |
| 17 | 904 729 |
| 18 | 802 581 |
| 19 | 992 2821 |
| 20 | 992 282 |
| 21 | 1 021 467 |
| 22 | 948 506 |
| 23 | 948 506 |
| 24 | 948 506 |
| 25 | 948 506 |
| 26 | 948 506 |
| 27 | 1 094 430 |
| 28 | 1 167 392 |
| 29 | 1 167 392 |
| 30 | 1 021 467 |
| 31 | 1 021 467 |
| 32 | 809 878 |
| 33 | 729 620 |
| 34 | 729 620 |
| 35 | 1 481 128 |
| 36 | 926 617 |
| 37 | 1 043 357 |
| 38 | 1 568 682 |
| 39 | 955 802 |
| 40 | 955 802 |
| 41 | 1 605 163 |
| 42 | 1 597 867 |
| 43 | 984 987 |
| 44 | 984 987 |
| 45 | 1 627 052 |
| 46 | 1 861 753 |
| 47 | 1 924 049 |
| Sum | 47 410 694 |

Note 14 Borettsinnskudd

| | |
|----------------------------|-------------------|
| | 2023 |
| Borettsinnskudd | 17 440 000 |
| Sum Borettsinnskudd | 17 440 000 |

Årsregnskap for 210 – Storgatbakken BRL

Organisasjonsnr: 992625007

Dokumentet er elektronisk signert



| Årsregnskap 2022 | | Storgatbakken Borettslag | | | |
|--|------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Note | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 6 139 032 | 6 139 040 | 6 042 532 | 6 332 574 |
| Sum inntekter | | 6 139 032 | 6 139 040 | 6 042 532 | 6 332 574 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 4 740 | 4 740 | 4 740 | 4 740 |
| Styreonorar | 3 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 75 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 7 956 | 8 172 | 7 429 | 9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 95 448 | 95 448 | 95 448 | 99 076 |
| Konsulenttenester | 5 | 725 | 10 000 | 4 674 | 11 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 6 | 15 579 | 99 500 | 19 903 | 99 500 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 7 | 26 500 | 3 500 | 45 768 | 4 500 |
| Annet vedlikehold | 8 | 30 670 | 15 000 | 20 000 | 38 000 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 9 | 54 962 | 45 786 | 218 910 | 49 000 |
| Kostnader TV/Internett | | 168 951 | 168 636 | 316 225 | 170 000 |
| Forsikring | 10 | 12 283 | 12 300 | 12 187 | 12 300 |
| Kontingenter | | 4 395 | 0 | 0 | 0 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 11 | 543 000 | 532 367 | 514 488 | 430 001 |
| Energi og brensel | 12 | 32 818 | 39 400 | 38 978 | 45 000 |
| Andre driftskostnader | 13 | 893 351 | 936 798 | 593 760 | 1 172 265 |
| Sum kostnader | | 1 951 379 | 2 031 647 | 1 952 509 | 2 219 382 |
| Driftsresultat | | 4 187 653 | 4 107 393 | 4 090 023 | 4 113 192 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 14 | 20 358 | 1 600 | 4 078 | 1 600 |
| Finanskostnader | 15 | 1 284 192 | 1 289 704 | 1 347 848 | 1 219 748 |
| Resultat finansposter | | -1 263 834 | -1 288 104 | -1 343 770 | -1 218 148 |
| Årets resultat | | 2 923 819 | 2 819 289 | 2 746 253 | 2 895 044 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 2 923 819 | 0 | 2 746 253 | 0 |
| Sum disponeringer | | 2 923 819 | 0 | 2 746 253 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 1 250 119 | 1 250 119 | 1 605 393 | 1 513 314 |
| Periodens resultat | | 2 923 819 | 2 819 289 | 2 746 253 | 2 895 044 |
| Avdrag på lån | | -2 555 232 | -2 557 678 | -2 501 081 | -2 616 576 |
| Innskudd øremerkede midler | | -105 393 | -1 600 | -600 446 | -200 000 |
| Endring i disponible midler | | 263 195 | 260 011 | -355 274 | 78 468 |
| Sum disponible midler | | 1 513 314 | 1 510 130 | 1 250 119 | 1 591 782 |

Storgatbakken Borettslag - Årsregnskap 2022

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse desember 2022 Storgatbakken Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 16, 20 | 70 420 000 | 70 420 000 |
| Tomter | 17, 20 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| Sum varige anleggsmidler | | 82 420 000 | 82 420 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 18 | 905 862 | 800 469 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 905 862 | 800 469 |
| Sum anleggsmidler | | 83 325 862 | 83 220 469 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 8 687 | 9 968 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 14 052 | 18 492 |
| Kundefordringer | | 38 706 | 0 |
| Sum fordringer | | 61 445 | 28 460 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 836 866 | 1 570 974 |
| Innestående på skatetrekkkonto | | 28 | 28 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 1 836 894 | 1 571 002 |
| Sum omløpsmidler | | 1 898 339 | 1 599 462 |
| SUM EIENDELER | | 85 224 201 | 84 819 932 |

Storgatbakken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse desember 2022 Storgatbakken Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 235 000 | 235 000 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 14 205 197 | 11 458 944 |
| Årets endringer i egenkapital | | 2 923 819 | 2 746 253 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 17 364 017 | 14 440 197 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 20, 21 | 50 035 159 | 52 590 391 |
| Borettsinnskudd | 19, 20 | 17 440 000 | 17 440 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 67 475 159 | 70 030 391 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 58 591 | 19 267 |
| Påløpne renter | | 106 551 | 111 957 |
| Påløpne avdrag | 20, 21 | 211 196 | 208 151 |
| Gjeld finansieringsforetak | | 8 687 | 9 968 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 385 025 | 349 343 |
| Sum gjeld | | 67 860 184 | 70 379 734 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 224 201 | 84 819 932 |

31.12.22

Storgatbakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Dagfinn Johannes Andreassen
Styreleder

Ingrid Pettersen
Styremedlem

Steffen Thomassen
Styremedlem

Storgatbakken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Storgatbakken 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.

Storgatbakken Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



Storgatbakken Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 916 664 | 1 916 796 | 1 711 440 | 2 120 000 |
| Inntekter trappevask | 150 024 | 149 900 | 137 616 | 149 900 |
| Renter lån | 1 289 700 | 1 289 676 | 1 352 112 | 1 219 698 |
| TV - Internett | 168 636 | 168 636 | 316 216 | 170 000 |
| Inntekter dugnad | 56 400 | 56 400 | 35 400 | 56 400 |
| Avdrag lån | 2 557 608 | 2 557 632 | 2 489 748 | 2 616 576 |
| Sum | 6 139 032 | 6 139 040 | 6 042 532 | 6 332 574 |

Borettslaget består av 47 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 4 740 | 4 740 | 4 740 | 4 740 |
| Sum | 4 740 | 4 740 | 4 740 | 4 740 |

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 75 000 |
| Sum | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 75 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 7 956 | 8 172 | 7 429 | 9 000 |
| Sum | 7 956 | 8 172 | 7 429 | 9 000 |

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

Note 5 - Konsulenthonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar for økonomisk rådgivning | 725 | 10 000 | 4 674 | 11 000 |
| Sum | 725 | 10 000 | 4 674 | 11 000 |

Div. bistand til varsling husleieendringer og innkalling til generalforsamling.

Storgatbakken Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



Storgatbakken Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg | 4 518 | 99 500 | 13 507 | 99 500 |
| Reparasjon og vedlikehold elektro | 0 | 0 | 6 396 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold ventilasjon | 11 061 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 15 579 | 99 500 | 19 903 | 99 500 |

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold brannanlegg | 0 | 0 | 2 385 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heis | 26 500 | 3 500 | 43 383 | 4 500 |
| Sum | 26 500 | 3 500 | 45 768 | 4 500 |

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

Note 8 - Annet vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Snøbrøyting og gressklipping | 2 500 | 0 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 2 094 | 0 | 0 | 0 |
| Annet vedlikehold | 26 077 | 15 000 | 20 000 | 38 000 |
| Sum | 30 670 | 15 000 | 20 000 | 38 000 |

Annet vedlikehold er kostnader ved dugnad. Det gjelder leie av container og avfallstømming samt tilbakebetaling av dugnadspenger. Dugnadspenger kreves inn gjennom felleskostnadene og de som deltar på dugnad får disse tilbakebetalt.

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Drifts- og serviceavtale heis | 48 737 | 42 086 | 0 | 45 000 |
| Drifts- og serviceavtale brannanlegg | 0 | 3 700 | 0 | 4 000 |
| Drifts- og serviceavtale vaktmester | 0 | 0 | 218 910 | 0 |
| Drifts- og serviceavtale vakhold | 6 225 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 54 962 | 45 786 | 218 910 | 49 000 |

Note 10 - Forsikring

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Premie sikringsfond felleskostnader | 12 283 | 12 300 | 12 187 | 12 300 |
| Sum | 12 283 | 12 300 | 12 187 | 12 300 |

Storgatbakken Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



Storgatbakken Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 389 649 | 390 831 | 372 952 | 430 000 |
| Eiendoms- og festeavgift | 153 352 | 141 536 | 141 536 | 1 |
| Sum | 543 000 | 532 367 | 514 488 | 430 001 |

Note 12 - Energi og brensel

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 32 818 | 39 400 | 38 978 | 45 000 |
| Sum | 32 818 | 39 400 | 38 978 | 45 000 |

Note 13 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader fra sameiet | 570 996 | 574 068 | 393 836 | 971 364 |
| Vaktmestertjenester | 154 879 | 137 774 | 0 | 1 |
| Renhold | 129 431 | 149 900 | 139 775 | 149 900 |
| Annen leiekostnad | 4 395 | 8 400 | 5 414 | 3 000 |
| Verktøy | 0 | 11 300 | 11 657 | 13 000 |
| Driftsmateriale | 6 898 | 0 | 0 | 0 |
| Annen fremmed tjeneste | 0 | 25 000 | 14 415 | 0 |
| Kontorekvisita | 88 | 4 100 | 2 663 | 5 000 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 1 000 | 0 | 2 000 |
| Elektronisk kommunikasjon | 859 | 0 | 139 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 1 238 | 700 | 708 | 1 000 |
| Forskuttering felleskostnader | 24 566 | 24 556 | 24 375 | 27 000 |
| Andre driftskostnader | 0 | 0 | 778 | 0 |
| Sum | 893 351 | 936 798 | 593 760 | 1 172 265 |

Annen leiekostnad er leie av 2 kamera.

Note 14 - Finansinntekter

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 20 358 | 1 600 | 4 078 | 1 600 |
| Sum | 20 358 | 1 600 | 4 078 | 1 600 |

Storgatbakken Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



Storgatbakken Borettslag - noter

Note 15 - Finanskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 1 284 192 | 1 289 654 | 1 347 813 | 1 219 698 |
| Andre rentekostnader | 0 | 0 | 35 | 0 |
| Annen finanskostnad | 0 | 50 | 0 | 50 |
| Sum | 1 284 192 | 1 289 704 | 1 347 848 | 1 219 748 |

Note 16 - Bygninger

Anskaffelsesår 2008

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Kostpris opprinnelig | 70 420 000 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 70 420 000 |

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 andelseiligheter 2022:

| | Salgspris | Salgspris+ fellesgjeld |
|------------------------|-----------|------------------------|
| 1 stk leilighet 25 kvm | 1 085 000 | 1 816 282 |
| 1 stk leilighet 38 kvm | 1 100 000 | 2 130 890 |
| 1 stk leilighet 38 kvm | 1 300 000 | 2 271 147 |
| 1 stk leilighet 27 kvm | 1 430 000 | 2 222 992 |
| 1 stk leilighet 38 kvm | 1 450 000 | 2 541 726 |
| 1 stk leilighet 32 kvm | 1 560 000 | 2 421 501 |
| 1 stk leilighet 32 kvm | 1 620 000 | 2 399 864 |
| 1 stk leilighet 43 kvm | 1 750 000 | 2 897 918 |

Note 17 - Tomt

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Balanseført verdi tomt: | 12 000 000 |
|--------------------------------|-------------------|

Gnr 200/bnr 1583
Tomten er kjøpt i 2008

Note 18 - Øremerkede midler

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Saldo pr. 01.01 | 800 469 | 200 023 |
| Innskudd | 105 393 | 600 446 |
| Sum | 905 862 | 800 469 |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Storgatbakken Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



Storgatbakken Borettslag - noter

Note

Note 19 - Borettsinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 17 440 000 | 17 440 000 |
| Sum | 20 | 17 440 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 67 686 355 | 70 238 542 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 82 420 000 | 82 420 000 |

Storgatbakken Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



Storgatbakken Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

| Kreditor: | Husbanken | Husbanken |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Lånenummer: | 16715375820 | 16715375810 |
| Lånetyper: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2008 | 2008 |
| Rentesats: | 2.667 % | 2.374 % |
| Betingelser: | Fastrente til 01.12.32 | Fastrente til 01.09.32 |
| Beregnet innfridd: | 01.12.2038 | 01.09.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 26 920 000 | 38 060 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 22 107 005 | 30 691 537 |
| Avdrag i perioden: | 1 041 922 | 1 510 265 |
| Lånesaldo 31.12: | 21 065 083 | 29 181 272 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715375810 | 1 | 1 122 702 | 1 122 702 |
| | 1 | 1 118 211 | 1 118 211 |
| | 1 | 1 001 450 | 1 001 450 |
| | 1 | 987 978 | 987 978 |
| | 1 | 983 487 | 983 487 |
| | 1 | 965 524 | 965 524 |
| | 1 | 911 634 | 911 634 |
| | 2 | 718 529 | 1 437 058 |
| | 1 | 673 621 | 673 621 |
| | 1 | 642 186 | 642 186 |
| | 4 | 628 713 | 2 514 852 |
| | 2 | 610 750 | 1 221 500 |
| | 2 | 606 259 | 1 212 518 |
| | 2 | 588 296 | 1 176 592 |
| | 7 | 583 805 | 4 086 635 |
| | 1 | 570 333 | 570 333 |
| | 5 | 556 860 | 2 784 300 |
| | 1 | 498 480 | 498 480 |
| | 1 | 493 989 | 493 989 |
| | 1 | 462 553 | 462 553 |
| | 4 | 449 081 | 1 796 324 |
| | 3 | 435 608 | 1 306 824 |
| | 3 | 404 173 | 1 212 519 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715375820 | 1 | 810 445 | 810 445 |
| | 1 | 807 203 | 807 203 |
| | 1 | 722 917 | 722 917 |
| | 1 | 713 191 | 713 191 |
| | 1 | 709 950 | 709 950 |
| | 1 | 696 983 | 696 983 |

Storgatbakken Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



Storgatbakken Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | | |
|---|---------|-----------|
| 1 | 658 081 | 658 081 |
| 2 | 518 685 | 1 037 370 |
| 1 | 486 267 | 486 267 |
| 1 | 463 574 | 463 574 |
| 4 | 453 849 | 1 815 396 |
| 2 | 440 882 | 881 764 |
| 2 | 437 640 | 875 280 |
| 2 | 424 673 | 849 346 |
| 7 | 421 431 | 2 950 017 |
| 1 | 411 706 | 411 706 |
| 5 | 401 981 | 2 009 905 |
| 1 | 359 838 | 359 838 |
| 1 | 356 596 | 356 596 |
| 1 | 333 903 | 333 903 |
| 4 | 324 178 | 1 296 712 |
| 3 | 314 453 | 943 359 |
| 3 | 291 760 | 875 280 |

Storgatbakken Borettslag - noter

Dokumentet er elektronisk signert



Resultat og balanse med noter for Storgatbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgatbakken Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder | Dagfinn Johannes Andreassen (sign.) | 18.04.2023 |
| Styremedlem | Ingrid Pettersen (sign.) | 17.04.2023 |
| Styremedlem | Steffen Thomassen (sign.) | 17.04.2023 |

Dokumentet er elektronisk signert



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Storgatbakken BRL for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Dagfinn Johannes Andreassen
Styrets leder



210 - Årsregnsk...

Name Date
Thomassen, Steffen 2024-03-07

Identification

 bankID™ Thomassen, Steffen

Name Date
Pettersen, Ingrid Kristine 2024-03-06

Identification

 bankID™ Pettersen, Ingrid Kristine

Name Date
Antonsen, Morten Ludvik 2024-02-28

Identification

 bankID™ Antonsen, Morten Ludvik

Name Date
Andreassen, Dagfinn Johannes 2024-03-06

Identification

 bankID™ Andreassen, Dagfinn
Johannes



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Storgatbakken Brl

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgatbakken Brl som viser et overskudd på kr 3 011 820. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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.

Styrets 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.

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 avvirket.

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



ALFA
REVISJON

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 7. mars 2024
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor