



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Mona Hassfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 652 320	6 201 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 652 320</b>	<b>6 201 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	226 839	241 563
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	8 995	17 990
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	3 786 107	3 266 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 021 940</b>	<b>3 526 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 630 380</b>	<b>2 674 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>77 581</b>	<b>22 734</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 162 484</b>	<b>673 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 084 902</b>	<b>-650 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 545 477</b>	<b>2 024 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 630 379</b>	<b>2 674 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 545 477</b>	<b>2 024 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 545 477	2 024 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 545 477</b>	<b>2 024 006</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 og annen fast eiendom	18,19, 24	7 636 000	5 776 000
Maskiner og anlegg	20,24	0	1 868 995
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 636 000</b>	<b>7 644 995</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 850 593</b>	<b>7 657 165</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 820	0
Andre fordringer		566 300	515 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>574 120</b>	<b>515 214</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	2 512 357	1 880 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 297 764</b>	<b>1 867 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 871 884</b>	<b>2 383 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 722 477</b>	<b>10 040 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 596 024</b>	<b>-19 620 030</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	22	<b>-16 043 346</b>	<b>-17 588 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	24 680 409	25 713 585
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 080 409</b>	<b>27 113 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 080 409</b>	<b>27 113 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		506 598	397 827
Skyldige offentlige avgifter		42 763	46 883
Annen kortsiktig gjeld	24,25	136 054	70 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>685 415</b>	<b>515 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 765 823</b>	<b>27 629 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 722 477</b>	<b>10 040 287</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451959

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Mona Hassfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 948 778 300  
STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 652 320	6 201 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 652 320</b>	<b>6 201 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	226 839	241 563
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	8 995	17 990
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 786 107	3 266 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 021 940</b>	<b>3 526 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 630 380</b>	<b>2 674 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>77 581</b>	<b>22 734</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 162 484</b>	<b>673 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 084 902</b>	<b>-650 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 545 477</b>	<b>2 024 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 630 379</b>	<b>2 674 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 545 477</b>	<b>2 024 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 545 477	2 024 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 545 477</b>	<b>2 024 006</b>



Organisasjonsnr: 948 778 300  
STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,24	7 636 000	5 776 000
Maskiner og anlegg	20,24	0	1 868 995
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 636 000</b>	<b>7 644 995</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 850 593</b>	<b>7 657 165</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 820	0
Andre fordringer		566 300	515 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>574 120</b>	<b>515 214</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	2 512 357	1 880 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 297 764</b>	<b>1 867 908</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 871 884</b>	<b>2 383 122</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 722 477</b>	<b>10 040 287</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 596 024</b>	<b>-19 620 030</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>22</b>	<b>-16 043 346</b>	<b>-17 588 824</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	24 680 409	25 713 585
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	1 400 000	1 400 000



Sum annen langsiktig gjeld	26 080 409	27 113 585
Sum langsiktig gjeld	26 080 409	27 113 585
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	506 598	397 827
Skyldige offentlige avgifter	42 763	46 883
Annen kortsiktig gjeld 24,25	136 054	70 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>685 415</b>	<b>515 525</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 765 823</b>	<b>27 629 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 722 477</b>	<b>10 040 287</b>



Organisasjonsnr: 948 778 300  
STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



<b>Årsregnskap 2023 Storsteintun 1 og 2 Borettslag</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	6 652 320	6 652 489	6 191 136	7 060 740
Andre driftsinntekter	2	0	0	10 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 652 320</b>	<b>6 652 489</b>	<b>6 201 136</b>	<b>7 060 740</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	28 839	67 324	21 563	59 373
Styrehonorar	4	198 000	215 000	220 000	215 000
Revisjonshonorar	5	9 933	10 000	9 030	11 000
Forretningsførerhonorar		143 385	144 266	127 402	151 477
Konsulenttjenester	6	723 680	273 000	97 951	715 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	92 518	210 000	318 833	260 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	136	10 000	28 932	30 000
Annet vedlikehold	9	312 191	343 000	368 494	350 440
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	66 719	70 000	64 896	70 000
Kostnader TV/Internett		481 865	474 339	549 222	524 880
Forsikringsskader	11	12 970	0	10 000	0
Forsikring	12	403 286	421 529	377 572	431 460
Kontingenter		21 600	21 600	21 600	21 600
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 469 656	1 352 642	1 249 417	1 536 140
Energi og brensel	14	20 640	21 000	15 035	21 000
Andre driftskostnader	15	27 528	44 000	28 475	66 000
Avskrivninger	20	8 995	8 995	17 990	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 021 940</b>	<b>3 686 696</b>	<b>3 526 412</b>	<b>4 463 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 630 380</b>	<b>2 965 793</b>	<b>2 674 724</b>	<b>2 597 371</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	77 581	554	22 734	40 000
Finanskostnader	17	1 162 484	1 139 499	673 452	1 336 814
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 084 902</b>	<b>-1 138 945</b>	<b>-650 718</b>	<b>-1 296 814</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 545 477</b>	<b>1 826 848</b>	<b>2 024 006</b>	<b>1 300 557</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 545 477</b>	<b>1 826 848</b>	<b>2 024 006</b>	<b>1 300 557</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 545 477	0	2 024 006	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 545 477</b>	<b>0</b>	<b>2 024 006</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 867 599	1 867 599	1 045 902	2 186 471
Periodens resultat		1 545 477	1 826 848	2 024 006	1 300 557
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		8 995	8 995	17 990	0
Avdrag på lån		-1 033 177	-1 055 942	-1 220 205	-1 017 302
Innskudd øremerkede midler		-202 424	-200 000	-94	-300 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>318 872</b>	<b>579 901</b>	<b>821 697</b>	<b>-16 745</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>2 186 471</b>	<b>2 447 500</b>	<b>1 867 599</b>	<b>2 169 726</b>

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Storsteintun 1 og 2 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 24	7 229 000	5 369 000
Tomter	19, 24	407 000	407 000
Andre varige fellesanlegg	24	0	1 860 000
Andre fellesanlegg	20	0	8 995
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>7 636 000</b>	<b>7 644 995</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	21	214 593	12 169
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>214 593</b>	<b>12 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 850 593</b>	<b>7 657 165</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		7 820	0
Forskuddsfakturerte kostnader		566 300	515 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>574 120</b>	<b>515 214</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 262 847	1 821 582
Innestående på skattetrekkskonto		34 917	46 326
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 297 764</b>	<b>1 867 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 871 884</b>	<b>2 383 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 722 477</b>	<b>10 040 287</b>

Storsteintun 1 og 2 Borettslag



## Balanse desember 2023 Storsteintun 1 og 2 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital 01.01		-17 596 024	-19 620 030
Årets endringer i egenkapital		1 545 477	2 024 006
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>22</b>	<b>-16 043 346</b>	<b>-17 588 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	24, 25	24 680 409	25 713 585
Borettsinnskudd	23, 24	1 400 000	1 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 080 409</b>	<b>27 113 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 603	0
Leverandørgjeld		506 598	397 827
Skyldig off. myndigheter		42 763	46 883
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 310	416
Påløpne renter		43 062	34 370
Påløpne avdrag	24, 25	33 072	36 029
Annen kortsiktig gjeld		42 970	0
Gjeld finansieringsforetak		8 037	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>685 415</b>	<b>515 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 765 823</b>	<b>27 629 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 722 477</b>	<b>10 040 287</b>

31.12.23

Storsteintun 1 og 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Mona Hassfjord  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Engen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Viktor Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole-Asbjørn Myrvang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Møkleby  
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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	3 982 368	3 982 709	3 793 056	4 181 844
Renter lån	1 139 424	1 139 499	426 528	1 336 714
TV - Internett	474 336	474 339	647 136	524 880
Avdrag lån	1 056 192	1 055 942	1 324 416	1 017 302
<b>Sum</b>	<b>6 652 320</b>	<b>6 652 489</b>	<b>6 191 136</b>	<b>7 060 740</b>

Borettslaget består av 72 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	10 920	42 000	3 469	40 000
Påløpte feriepengar	1 310	4 800	416	1 440
Arbeidsgiveravgift	16 505	20 524	17 645	17 933
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepengar	104	0	33	0
<b>Sum</b>	<b>28 839</b>	<b>67 324</b>	<b>21 563</b>	<b>59 373</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte. Timelønn gjelder diverse forefallende arbeid sommerhjelp.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	198 000	215 000	220 000	215 000
<b>Sum</b>	<b>198 000</b>	<b>215 000</b>	<b>220 000</b>	<b>215 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	9 933	10 000	9 030	11 000
<b>Sum</b>	<b>9 933</b>	<b>10 000</b>	<b>9 030</b>	<b>11 000</b>

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

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	2 625	6 000	4 563	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	36 074	10 000	10 000	10 000
Teknisk rådgivning	684 981	257 000	83 388	700 000
<b>Sum</b>	<b>723 680</b>	<b>273 000</b>	<b>97 951</b>	<b>715 000</b>

Økonomisk rådgivning er styrebistand og møteledelse på generalforsamling. Juridisk rådgivning er bistand ifm vannskade leilighet. Teknisk rådgivning er årlig oppdatering av Bevar-HMS levert av Bonord og prosjektledelse fra Bonord og Cowi AS.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	33 007	200 000	10 858	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	59 511	10 000	307 975	60 000
<b>Sum</b>	<b>92 518</b>	<b>210 000</b>	<b>318 833</b>	<b>260 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	136	10 000	28 932	30 000
<b>Sum</b>	<b>136</b>	<b>10 000</b>	<b>28 932</b>	<b>30 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	20 000	19 094	0
Snøbrøyting og gressklipping	290 400	286 000	255 475	319 440
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 686	20 000	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 388	12 000	88 678	12 000
Annet vedlikehold	16 717	5 000	5 246	17 000
<b>Sum</b>	<b>312 191</b>	<b>343 000</b>	<b>368 494</b>	<b>350 440</b>

Annet vedlikehold er kostnader knyttet til dugnad.

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	66 719	70 000	64 896	70 000
<b>Sum</b>	<b>66 719</b>	<b>70 000</b>	<b>64 896</b>	<b>70 000</b>

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	12 970	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>12 970</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt 1 skadesak med egenandel kr 12.970,-. Borettslaget har hatt leiekostnader ifrn vannskade leilighet på kr 42.970,- som er blitt dekket med kr 30.000,- fra If Skadeforsikring.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	396 634	415 329	371 379	424 400
Premie sikringsfond felleskostnader	6 652	6 200	6 193	7 060
<b>Sum</b>	<b>403 286</b>	<b>421 529</b>	<b>377 572</b>	<b>431 460</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 258 089	1 135 342	1 032 130	1 324 140
Eiendoms- og festeavgift	211 567	217 300	217 287	212 000
<b>Sum</b>	<b>1 469 656</b>	<b>1 352 642</b>	<b>1 249 417</b>	<b>1 536 140</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	20 640	21 000	15 035	21 000
<b>Sum</b>	<b>20 640</b>	<b>21 000</b>	<b>15 035</b>	<b>21 000</b>

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	3 499	15 000	10 138	10 000
Driftsmateriale	3 841	0	0	5 000
Arbeidsklær og verneutstyr	5 297	0	3 353	6 000
Kontorrekvisita	0	1 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	960	3 000	2 133	3 000
Drivstoff	541	0	589	1 000
Styrekostnader	2 951	0	980	1 500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 561	6 000	4 017	18 000
Bank og kortgebyrer	1 877	2 000	1 065	3 500
Forskuttering felleskostnader	3 000	4 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	5 000
Andre driftskostnader	0	10 000	3 200	10 000
<b>Sum</b>	<b>27 528</b>	<b>44 000</b>	<b>28 475</b>	<b>66 000</b>

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	77 581	554	22 734	40 000
<b>Sum</b>	<b>77 581</b>	<b>554</b>	<b>22 734</b>	<b>40 000</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 162 384	1 139 499	673 452	1 336 714
Annen finanskostnad	0	0	0	100
Andre rentekostnader	100	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 162 484</b>	<b>1 139 499</b>	<b>673 452</b>	<b>1 336 814</b>

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

### Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Uteareal og veranda
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 369 000	1 860 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 369 000	1 860 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 369 000	1 860 000
Anskaffelsesår :	1967	2002
Antatt levetid i år :		

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 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	407 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	407 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	407 000
Anskaffelsesår :	1967
Antatt levetid i år :	

Gnr 17 bnr 795



## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

### Note 20 - 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:	89 950
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	8 995
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 21 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	12 169	12 075
Innskudd	202 424	94
<b>Sum</b>	<b>214 593</b>	<b>12 169</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 22 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	7 200	7 200
Oppjent egenkapital pr. 01.01.	-17 596 024	-19 620 030
Årets endringer i egenkapital	1 545 477	2 024 006
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-16 043 346</b>	<b>-17 588 824</b>

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 23 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 400 000	1 400 000
<b>Sum</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

### Note 24 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	26 113 481	27 149 614
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 636 000	7 636 000

### Note 25 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Hovedlån, refinansiert i 2020
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139366334</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	29 600 000
Lånesaldo 01.01:	25 749 614
Avdrag i perioden:	1 036 134
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 713 481</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139366334	32	349 027	11 168 864
	40	338 615	13 544 600

## Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Storsteintun 1 og 2 Borettslag**

Styreleder	Mona Hassfjord (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Jan Viktor Nilsen (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Petter Møkleby (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Kjetil Engen (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Ole-Asbjørn Myrvang (sign.)	06.05.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storsteintun 1 og 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 8. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pennneo document key: 18Y1YO-CA7DN-3EUQZ-1D086-0ETKU-L6X2N



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-08 12:23:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 18YYO-CA7DN-3EUQ2-1D086-0ETKJ-L6X2N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>