



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 893 572
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tormod Semb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|---------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 998 031 | 913 968 |
| Sum inntekter | | 998 031 | 913 968 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1,2,3,4 | 479 772 | 553 377 |
| Sum kostnader | | 479 770 | 553 376 |
| Driftsresultat | | 518 261 | 360 592 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 306 | 2 419 |
| Sum finansinntekter | | 4 306 | 2 419 |
| Annen finanskostnad | | 17 336 | 25 929 |
| Sum finanskostnader | | 17 336 | 25 929 |
| Netto finans | | -13 030 | -23 510 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 505 229 | 337 081 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 505 229 | 337 081 |
| Årsresultat | | 505 231 | 337 082 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 505 231 | 337 082 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,6,7,1 3 | 12 743 071 | 12 743 071 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 743 071 | 12 743 071 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 8 | 667 066 | 604 446 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 667 066 | 604 446 |
| Sum anleggsmidler | | 13 410 137 | 13 347 516 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 83 718 | 84 959 |
| Sum fordringer | | 83 718 | 84 959 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 342 484 | 288 483 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 342 484 | 288 483 |
| Sum omløpsmidler | | 426 202 | 373 442 |
| SUM EIENDELER | | 13 836 339 | 13 720 959 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 5 692 494 | 5 187 264 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 692 494 | 5 187 264 |
| Sum egenkapital | 9 | 5 693 694 | 5 188 464 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,13 | 1 231 168 | 1 571 955 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12, 13 | 6 856 200 | 6 856 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 087 368 | 8 428 155 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 087 368 | 8 428 155 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 276 | 51 981 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 0 | 52 359 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 55 276 | 104 340 |
| Sum gjeld | | 8 142 644 | 8 532 495 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 836 339 | 13 720 959 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342612

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 893 572
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tormod Semb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.04.2023



Organisasjonsnr: 880 893 572
STORGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 998 031 | 913 968 |
| Sum inntekter | | 998 031 | 913 968 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1, 2, 3, 4 | 479 772 | 553 377 |
| Sum kostnader | | 479 770 | 553 376 |
| Driftsresultat | | 518 261 | 360 592 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 306 | 2 419 |
| Sum finansinntekter | | 4 306 | 2 419 |
| Annen finanskostnad | | 17 336 | 25 929 |
| Sum finanskostnader | | 17 336 | 25 929 |
| Netto finans | | -13 030 | -23 510 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 505 229 | 337 081 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 505 229 | 337 081 |
| Årsresultat | | 505 231 | 337 082 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 505 231 | 337 082 |



Organisasjonsnr: 880 893 572
STORGATA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 6, 7, 13 | 12 743 071 | 12 743 071 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 743 071 | 12 743 071 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 8 | 667 066 | 604 446 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 667 066 | 604 446 |
| Sum anleggsmidler | | 13 410 137 | 13 347 516 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 83 718 | 84 959 |
| Sum fordringer | | 83 718 | 84 959 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 342 484 | 288 483 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 342 484 | 288 483 |
| Sum omløpsmidler | | 426 202 | 373 442 |
| SUM EIENDELER | | 13 836 339 | 13 720 959 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 5 692 494 | 5 187 264 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 692 494 | 5 187 264 |
| Sum egenkapital | 9 | 5 693 694 | 5 188 464 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10,13 | 1 231 168 | 1 571 955 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12,13 | 6 856 200 | 6 856 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 087 368 | 8 428 155 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 087 368 | 8 428 155 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 55 276 | 51 981 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 0 | 52 359 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 55 276 | 104 340 |
| Sum gjeld | | 8 142 644 | 8 532 495 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 836 339 | 13 720 959 |



Organisasjonsnr: 880 893 572
STORGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Storgata Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.22 | Pr. 31.12.21 |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 269 102 | 271 888 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 505 231 | 337 082 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -340 787 | -338 301 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -62 620 | -1 566 |
| C: Årets endring disponible midler | 101 823 | -2 785 |
| D: Disponible midler 31.12. | 370 925 | 269 102 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 370 925 | 262 979 |

Storgata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 577 392 | 549 648 | 577 420 | 687 600 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 20 448 | 29 520 | 20 500 | 29 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 344 832 | 334 800 | 344 800 | 344 800 |
| Leieinntekt garasjer | | 0 | 0 | 0 | 4 200 |
| Salgsinntekter | | 55 359 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 998 031 | 913 968 | 942 720 | 1 065 600 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 449 | 5 139 | 5 300 | 5 600 |
| Forretningsførerhonorar | | 30 168 | 29 304 | 30 200 | 31 400 |
| Medlemskontigent | | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 500 |
| Kontigent NBBL | | 1 368 | 1 296 | 1 400 | 1 500 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 440 | 1 296 | 1 400 | 1 500 |
| Andre tjenester | 2 | 14 193 | 0 | 0 | 18 700 |
| Vedlikehold | 3 | 36 182 | 138 777 | 108 000 | 105 000 |
| Vedlikehold heis | | 7 013 | 0 | 40 000 | 25 000 |
| Serviceavtale heis | | 4 675 | 14 729 | 15 000 | 10 000 |
| Serviceavtaler | | 6 875 | 0 | 6 900 | 0 |
| Periodisk kontroll heis | | 0 | 10 853 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 97 201 | 93 161 | 97 800 | 102 100 |
| Forsikring | | 37 392 | 34 949 | 37 800 | 40 400 |
| Kommunale avgifter | | 171 541 | 160 687 | 168 900 | 205 900 |
| Energi, strøm | | 8 614 | 7 863 | 10 000 | 10 000 |
| Renhold, fellesareal | | 43 044 | 37 223 | 38 000 | 40 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 4 597 | 1 158 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 1 175 | 3 181 | 3 500 | 2 000 |
| Andre driftskostnader | 4 | 6 445 | 11 361 | 18 000 | 18 500 |
| Sum driftskostnader | | 479 770 | 553 376 | 584 600 | 620 600 |
| Driftsresultat | | 518 261 | 360 592 | 358 120 | 445 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 4 306 | 2 419 | 0 | 3 500 |
| Rentekostnad | | 17 336 | 25 929 | 20 500 | 29 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -13 030 | -23 510 | -20 500 | -25 500 |
| Årsresultat | | 505 231 | 337 082 | 345 920 | 419 500 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 505 231 | 337 082 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 505 231 | 337 082 | 0 | 0 |

Storgata Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 13 | 11 243 071 | 11 243 071 |
| Tomter | 7, 13 | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Garasjer | 5, 13 | 200 000 | 200 000 |
| Innløste garasjer | 6, 13 | 50 000 | 50 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 743 071 | 12 743 071 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 667 066 | 604 446 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 667 066 | 604 446 |
| Sum anleggsmidler | | 13 410 137 | 13 347 516 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 6 123 |
| Periodisert kostnad | | 83 718 | 78 836 |
| Sum fordringer | | 83 718 | 84 959 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 342 484 | 288 483 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 342 484 | 288 483 |
| Sum omløpsmidler | | 426 202 | 373 442 |
| SUM EIENDELER | | 13 836 339 | 13 720 959 |

Storgata Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | 9 | 5 692 494 | 5 187 264 |
| Sum egenkapital | 9 | 5 693 694 | 5 188 464 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 13 | 1 231 168 | 1 571 955 |
| Borettsinnskudd | 11, 13 | 6 656 200 | 6 656 200 |
| Garasje innskudd | 12 | 200 000 | 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 087 368 | 8 428 155 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 276 | 51 981 |
| Garasjedrift 1 | 14 | 0 | 52 359 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 55 276 | 104 340 |
| Sum gjeld | | 8 142 644 | 8 532 495 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 836 339 | 13 720 959 |

Porsgrunn 31.12.2022

Storgata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tormod Semb
Leder

Nils Kristian Linna
Styremedlem

Marianne Bruheim
Styremedlem

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 449 | 5 139 |
| Sum | 5 449 | 5 139 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|---------------|-------------|
| 6750 Vakthold/vaktmesteravtaler | 14 193 | 0 |
| Sum | 14 193 | 0 |

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 32 341 | 128 667 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 3 841 | 10 109 |
| Sum | 36 182 | 138 777 |

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 3 - Vedlikehold

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

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 499 | 638 |
| 6609 Andre driftskostnader | 715 | 0 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 1 875 | 868 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 690 | 660 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 666 | 5 101 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 4 094 |
| Sum | 6 445 | 11 361 |

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note

Note 5 - Garasjer

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---------------|-----------|----------------|----------------|
| 1110 Garasjer | | 200 000 | 200 000 |
| Sum | 13 | 200 000 | 200 000 |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Innløste garasjer

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|------------------------|-----------|---------------|---------------|
| 1116 Innløste garasjer | | 50 000 | 50 000 |
| Sum | 13 | 50 000 | 50 000 |

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 7 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 11 243 071 | 1 250 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 11 243 071 | 1 250 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 11 243 071 | 1 250 000 |
| Anskaffelsesår : | 2000 | 2000 |
| Antatt levetid i år : | | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 667 066 | 604 446 |
| Sum | 667 066 | 604 446 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 9 - Egenkapital

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 1 200 | 1 200 |
| 2070 Akkumulert resultat | 5 692 494 | 5 187 264 |
| Sum | 5 693 694 | 5 188 464 |

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 114566607 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2000 |
| Rentesats: | 1.732 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2026 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 750 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 571 955 |
| Avdrag i perioden: | 340 787 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 231 168 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114566607 | 4 | 109 852 | 439 408 |
| | 8 | 98 970 | 791 760 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 6 656 200 | 6 656 200 |
| Sum | 13 | 6 656 200 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|------------------------|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 200 000 | 200 000 |
| Sum | 200 000 | 200 000 |

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.22 | Pr31.12.21 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 1 231 168 | 1 571 955 |
| Borettsinnskudd | 6 656 200 | 6 656 200 |
| Sum | 7 887 368 | 8 228 155 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomt | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 11 493 071 | 11 493 071 |
| Sum | 12 743 071 | 12 743 071 |

Note 14 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------|-------------|---------------|
| 2923 Garasjedrift | 0 | 52 359 |
| Sum | 0 | 52 359 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Storgata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgata Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Tormod Semb (sign.) | 14.02.2023 |
| Styremedlem | Nils Kristian Linna (sign.) | 13.02.2023 |
| Styremedlem | Marianne Bruheim (sign.) | 13.02.2023 |



Styret i Storgata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 23.03.2023 kl.18:00
Møtested: Victoria

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Storgata Borettslag for 2022

Generell informasjon

Storgata Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tormod Semb, Storgata 6 N
Styremedlem, Marianne Bruheim, Storgata 6 O
Styremedlem, Nils Kristian Linna, Storgata 6 M
Varamedlem, Signe Grethe Elverhøy, Storgata 6 G
Varamedlem, Børre Frisch, Storgata 6 E
Varamedlem, Layla Formo, Storgata 6 L

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 12 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Reparasjon av ytterdør ved hovedinngang og bytte av ytterdør i leilighet 6H.

Reparasjon av hull i garasjegulv.

Maling av bygget, inngåelse av oppdragsavtale.

Inngåelse av teknisk tilleggsavtale.

Fremtidsplaner

Maling av bygget.

Reparasjon av tak på grunn av lekkasje.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.02.2023



Disponible midler for Storgata Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.22 | Pr. 31.12.21 |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 269 102 | 271 888 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 505 231 | 337 082 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -340 787 | -338 301 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -62 620 | -1 566 |
| C: Årets endring disponible midler | 101 823 | -2 785 |
| D: Disponible midler 31.12. | 370 925 | 269 102 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 370 925 | 262 979 |

Storgata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 577 392 | 549 648 | 577 420 | 687 600 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 20 448 | 29 520 | 20 500 | 29 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 344 832 | 334 800 | 344 800 | 344 800 |
| Leieinntekt garasjer | | 0 | 0 | 0 | 4 200 |
| Salgsinntekter | | 55 359 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 998 031 | 913 968 | 942 720 | 1 065 600 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 449 | 5 139 | 5 300 | 5 600 |
| Forretningsførerhonorar | | 30 168 | 29 304 | 30 200 | 31 400 |
| Medlemskontigent | | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 500 |
| Kontigent NBBL | | 1 368 | 1 296 | 1 400 | 1 500 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 440 | 1 296 | 1 400 | 1 500 |
| Andre tjenester | 2 | 14 193 | 0 | 0 | 18 700 |
| Vedlikehold | 3 | 36 182 | 138 777 | 108 000 | 105 000 |
| Vedlikehold heis | | 7 013 | 0 | 40 000 | 25 000 |
| Serviceavtale heis | | 4 675 | 14 729 | 15 000 | 10 000 |
| Serviceavtaler | | 6 875 | 0 | 6 900 | 0 |
| Periodisk kontroll heis | | 0 | 10 853 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 97 201 | 93 161 | 97 800 | 102 100 |
| Forsikring | | 37 392 | 34 949 | 37 800 | 40 400 |
| Kommunale avgifter | | 171 541 | 160 687 | 168 900 | 205 900 |
| Energi, strøm | | 8 614 | 7 863 | 10 000 | 10 000 |
| Renhold, fellesareal | | 43 044 | 37 223 | 38 000 | 40 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 4 597 | 1 158 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 1 175 | 3 181 | 3 500 | 2 000 |
| Andre driftskostnader | 4 | 6 445 | 11 361 | 18 000 | 18 500 |
| Sum driftskostnader | | 479 770 | 553 376 | 584 600 | 620 600 |
| Driftsresultat | | 518 261 | 360 592 | 358 120 | 445 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 4 306 | 2 419 | 0 | 3 500 |
| Rentekostnad | | 17 336 | 25 929 | 20 500 | 29 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -13 030 | -23 510 | -20 500 | -25 500 |
| Årsresultat | | 505 231 | 337 082 | 345 920 | 419 500 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 505 231 | 337 082 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 505 231 | 337 082 | 0 | 0 |

Storgata Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 13 | 11 243 071 | 11 243 071 |
| Tomter | 7, 13 | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Garasjer | 5, 13 | 200 000 | 200 000 |
| Innløste garasjer | 6, 13 | 50 000 | 50 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 743 071 | 12 743 071 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 667 066 | 604 446 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 667 066 | 604 446 |
| Sum anleggsmidler | | 13 410 137 | 13 347 516 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 6 123 |
| Periodisert kostnad | | 83 718 | 78 836 |
| Sum fordringer | | 83 718 | 84 959 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 342 484 | 288 483 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 342 484 | 288 483 |
| Sum omløpsmidler | | 426 202 | 373 442 |
| SUM EIENDELER | | 13 836 339 | 13 720 959 |

Storgata Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | 9 | 5 692 494 | 5 187 264 |
| Sum egenkapital | 9 | 5 693 694 | 5 188 464 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 13 | 1 231 168 | 1 571 955 |
| Borettsinnskudd | 11, 13 | 6 656 200 | 6 656 200 |
| Garasje innskudd | 12 | 200 000 | 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 087 368 | 8 428 155 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 276 | 51 981 |
| Garasjedrift 1 | 14 | 0 | 52 359 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 55 276 | 104 340 |
| Sum gjeld | | 8 142 644 | 8 532 495 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 836 339 | 13 720 959 |

Porsgrunn 31.12.2022

Storgata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tormod Semb
Leder

Nils Kristian Linna
Styremedlem

Marianne Bruheim
Styremedlem

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 449 | 5 139 |
| Sum | 5 449 | 5 139 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|---------------|-------------|
| 6750 Vakthold/vaktmesteravtaler | 14 193 | 0 |
| Sum | 14 193 | 0 |

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 32 341 | 128 667 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 3 841 | 10 109 |
| Sum | 36 182 | 138 777 |

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 3 - Vedlikehold

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

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 499 | 638 |
| 6609 Andre driftskostnader | 715 | 0 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 1 875 | 868 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 690 | 660 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 666 | 5 101 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 4 094 |
| Sum | 6 445 | 11 361 |

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note

Note 5 - Garasjer

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---------------|-----------|----------------|----------------|
| 1110 Garasjer | | 200 000 | 200 000 |
| Sum | 13 | 200 000 | 200 000 |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Innløste garasjer

| | | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|------------------------|-----------|---------------|---------------|
| 1116 Innløste garasjer | | 50 000 | 50 000 |
| Sum | 13 | 50 000 | 50 000 |

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 7 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 11 243 071 | 1 250 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 11 243 071 | 1 250 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 11 243 071 | 1 250 000 |
| Anskaffelsesår : | 2000 | 2000 |
| Antatt levetid i år : | | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 667 066 | 604 446 |
| Sum | 667 066 | 604 446 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 9 - Egenkapital

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 1 200 | 1 200 |
| 2070 Akkumulert resultat | 5 692 494 | 5 187 264 |
| Sum | 5 693 694 | 5 188 464 |

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 114566607 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2000 |
| Rentesats: | 1.732 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2026 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 750 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 571 955 |
| Avdrag i perioden: | 340 787 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 231 168 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114566607 | 4 | 109 852 | 439 408 |
| | 8 | 98 970 | 791 760 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 6 656 200 | 6 656 200 |
| Sum | 13 | 6 656 200 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|------------------------|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 200 000 | 200 000 |
| Sum | 200 000 | 200 000 |



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.22 | Pr31.12.21 |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 1 231 168 | 1 571 955 |
| Borettsinnskudd | 6 656 200 | 6 656 200 |
| Sum | 7 887 368 | 8 228 155 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 11 493 071 | 11 493 071 |
| Sum | 12 743 071 | 12 743 071 |

Note 14 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------|-------------|---------------|
| 2923 Garasjedrift | 0 | 52 359 |
| Sum | 0 | 52 359 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Storgata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgata Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Tormod Semb (sign.) | 14.02.2023 |
| Styremedlem | Nils Kristian Linna (sign.) | 13.02.2023 |
| Styremedlem | Marianne Bruheim (sign.) | 13.02.2023 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Storgata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 16.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 5N6BL-XDTHX-UJK4E-DG.EY-QEHJJ-YEA12



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-16 15:55:48 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 5N6BL-XDTHX-UJK4E-DGJEY-QEHJJ-YEA12

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Storgata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 16.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 5N6BL-XDTHX-UJK4E-DG.EY-QEHJJ-YEA12



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-16 15:55:48 UTC



Penneo Dokument tittel: 5N6BL-XDTHX-UJK4E-DGJEY-QEHJJ-YEA12

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>