



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ådel Storbukt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 299 864	1 303 574
Sum inntekter		1 299 864	1 303 574
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 162	44 562
Annen driftskostnad	3,4,5	728 896	592 319
Sum kostnader		794 058	636 881
Driftsresultat		505 806	666 693
Annen rentekostnad		2 431	3 821
Sum finanskostnader		2 431	3 821
Netto finans		-2 431	-3 821
Ordinært resultat før skattekostnad		503 375	662 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		503 375	662 872
Årsresultat		503 375	662 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		503 375	662 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		503 375	662 872
Sum overføringer og disponeringer		503 375	662 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 515 365	11 515 365
Sum varige driftsmidler		11 515 365	11 515 365
Sum anleggsmidler		11 515 365	11 515 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-3 133	-11 408
Andre fordringer		38 654	
Sum fordringer		35 521	-11 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	510 032	119 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 032	119 970
Sum omløpsmidler		545 552	108 562
SUM EIENDELER		12 060 918	11 623 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 637 348	7 133 973
Sum opptjent egenkapital		7 637 348	7 133 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		7 637 348	7 133 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 414 802	4 477 031
Sum annen langsiktig gjeld		4 414 802	4 477 031
Sum langsiktig gjeld		4 414 802	4 477 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 814	6 375
Skyldig offentlige avgifter		5 953	5 642
Annen kortsiktig gjeld			906
Sum kortsiktig gjeld		8 768	12 923
Sum gjeld		4 423 570	4 489 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 060 918	11 623 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 657956

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 001 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORSTEINNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Ådel Storbukt
Leilighet 102
9050 STORSTEINNES

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: Ådel Storbukt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 955 001 117
STORSTEINNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 299 864	1 303 574
Sum inntekter		1 299 864	1 303 574
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 162	44 562
Annen driftskostnad	3, 4, 5	728 896	592 319
Sum kostnader		794 058	636 881
Driftsresultat		505 806	666 693
Annen rentekostnad		2 431	3 821
Sum finanskostnader		2 431	3 821
Netto finans		-2 431	-3 821
Ordinært resultat før skattekostnad		503 375	662 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		503 375	662 872
Årsresultat		503 375	662 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		503 375	662 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		503 375	662 872
Sum overføringer og disponeringer		503 375	662 872



Organisasjonsnr: 955 001 117
STORSTEINNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 515 365	11 515 365
Sum varige driftsmidler		11 515 365	11 515 365
Sum anleggsmidler		11 515 365	11 515 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-3 133	-11 408
Andre fordringer		38 654	
Sum fordringer		35 521	-11 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	510 032	119 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 032	119 970
Sum omløpsmidler		545 552	108 562
SUM EIENDELER		12 060 918	11 623 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 637 348	7 133 973
Sum opptjent egenkapital		7 637 348	7 133 973
Sum egenkapital		7 637 348	7 133 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 414 802	4 477 031
Sum annen langsiktig gjeld		4 414 802	4 477 031



Sum langsiktig gjeld	4 414 802	4 477 031
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 814	6 375
Skyldig offentlige avgifter	5 953	5 642
Annen kortsiktig gjeld		906
Sum kortsiktig gjeld	8 768	12 923
Sum gjeld	4 423 570	4 489 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 060 918	11 623 927



Organisasjonsnr: 955 001 117
STORSTEINNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Storsteinnes Borettslag**

Organisasjonsnr. 955001117



Storsteinnes Borettslag

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Fordringer

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

Skatter

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

Inntekter

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



Storsteinnes Borettslag

Noter 2022

Note 1 - Inntekter

Borettslagets felleskostnader dekkes av andelseierne gjennom månedlige innbetalinger.

Note 2 - Personalkostnader

Borettslagets lønnskostnader omfatter lønn til vaktmester og styrehonorar.

	2021	2022
Lønn, feriepenger	20 400	40 000
Styrehonorar	22 000	22 000
Arbeidsgiveravgift	2 162	3 162
Sum	24 562	65 162

Ytelser til ledende personer

Styret har mottatt kr 22 000 i styrehonorar for 2022, tilsvarende tall for 2021 var kr 22 000. Borettslaget har ikke daglig leder.

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

Note 3 - Andre driftskostnader

Andre driftskostnader inneholder følgende poster

7790	Andre kostnader	375,-
6390	Annet driftsmateriale	9 644,-
6490	Andre leiekostnader	0
6790	Andre fremmedtjenester	0
7770	Bank og kortgebyr	7 455,-
7780	Snørydding	53 000,-
	Sum	70 474,-

Note 4 - Vedlikehold og avskrivninger

Borettslagets boliger vedlikeholdes løpende etter en vedlikeholdsplan. I 2022 var kostnadene til vedlikehold kr 22 204,-.

Styret anser at det gjennomførte øvrige vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforingelsen av bygningene. Bygningene avskrives derfor ikke jfr regnskapsforskriften for borettslag § 4.



Storsteinnes Borettslag

Noter 2022

Note 5 - Revisor

Revisjonshonorar for 2022 er kr.17 500,-. Tilsvarende tall for 2021 var 23 500,- inkl mva.



Storsteinnes Borettslag

Noter 2022

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bygningene er i tråd med regnskapsforskriften ikke avskrevet. Bokført verdi pr 31.12.22 er kr 11 364 941. Tomten her en bokført verdi på kr 150 424.

Note 7 - Spesifikasjon av bankinnskudd

1924 4776.16.35537	-539
1925 4776.16.35529	505 671
1950 4776.16.35545	4 900
	510 032

Note 8 - Endring i egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	7 133 973	7 133 973
Tilført fra årsresultat		503 375	503 375
Pr 31.12.	0	7 637 348	7 637 348



Storsteinnes Borettslag

Noter 2022

Note 9 - Fordeling av felles formue og gjeld.

Borettslagets styreleder har gitt kr. 400 000 i langsiktig lån til borettslaget. Lånet forfaller i sin helhet til betaling den 31.12.2026. Beløpet forentes med 1% p.a. Lånet er ikke sikret med pant. Påløpte renter for 2022 er kr. 3 315,-

Pr.31.12.2022 har borettslaget disponible midler på kr. 536 785,-

Fordeling av fellesgjeld

Antall andeler	Andel fellesgjeld pr andel	Sum fellesgjeld	Sum felles formue
4	17 634	70 536	109 210
10	15 234	152 340	235 863
8	15 478	123 824	191 711



Storsteinnes Borettslag

Noter 2022

Note 10 - Borettsinnskudd

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

Storsteinnes

Ådel Storbukt
Styreleder

Åse Rannveig Nordhus Haug
Styremedlem

Oddbjørg Elise Pedersen
Styremedlem

Heidi Krogh
Styremedlem

Britt Løvås
Varamedlem



**Årsregnskap 2022
for
Storsteinnes Borettslag**

Organisasjonsnr. 955001117



ÅRSBERETNING FOR 2022 STORSTEINNES BORETTSLAG

1. PRESENTASJON AV BORETTSLAGET

Storsteinnes borettslags virksomhet har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslaget eiendom (boret). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes boret.

Storsteinnes borettslag består av 22 andelsleiligheter, fordelt på 6 bygninger. Bebyggelsen er utformet som lav trehusbebyggelse i rekke, og er i I og 2 etasjer. Borettslagets eiendom har gnr 46, bnr. 59 i Balsfjord kommune.

2. TILLITSVALGTE

Borettslagets styre har hatt følgende sammensetning i 2022:

Styreleder: Ådel Storbukt 9050 Storsteinnes

Styremedlem: Åse Haug, Sagelvatn, 9050 Storsteinnes

Oddbjørg Pedersen, 9050 Storsteinnes

Heidi Krogh, Svingen 22, 9050 Storsteinnes

Varamedlem: Britt Løvås 9050 Storsteinnes

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelse i borettslaget. Borettslaget styre består av 3 kvinner. Styrets leder er kvinne.

3. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførsel blir utført av Sparebank1 Nord Norge, Regnskap. Vår regnskapsfører er Lena Mortensen.

Borettslagets revisor er Revicom A/S

4. FORSIKRING M.M.

Borettslaget er forsikret i forsikringselskapet KLP, og har polise nr. 2004 6552. Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å bygge opp igjen en ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre i leilighetene. Hver enkelt



andelseier/beboer må selv sørge for å tegne innbo- og løseforsikring. Hvis det oppstår skadetilfelle som skal belastes borettslagets forsikring, må beboerne straks ta kontakt med styret i borettslaget. Dette er viktig for at takstmann skal komme og takserer skaden, og at det blir sendt inn skademelding. Borettslagets egenandel er kr. 5.000,-.

5. STYRETS ARBEID/BORETTSLAGETS DRIFT

Styret har bestått av Ådel Storbukt, Åse Haug, Heidi Krogh, og Oddbjørg Pedersen.
Varamedlem: Britt Løvås.

Siden forrige generalforsamling har det vært avholdt tre styremøter. Ble da laget en anbudsinnbydelse, angående utbedringsarbeid verandaer. Her skal det utbedres/skiftes gulv og rekkverk. Også vedtatt at de skal gjøres litt større. Problembakken ved nr.51 er også blitt diskutert. Ikke tatt noen avgjørelser enda på dette. Videre vedlikehold er også tatt opp. Utskifting av vinduer vurderes til neste år.

Snøbrøytingen ble utført av Stormo Maskin som tidligere år, og gressklipping er utført av Odd Johansen

6. BOLIGOMSETNING, BRUKSOVERLATING OG JURIDISKE EIERE

- . Det er to juridiske andelseiere i borettslaget. Det er Balsfjord kommune og Troms og Finnmark fylkeskommunesom eier hver sin leilighet..

7. INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslaget inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag av lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslaget 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 annen benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevende 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 på eksisterende gjeld.



Bak balansen i årsoppgjøret vil du finne en oppstilling over borettslagets disponible midler.

8. ØKONOMI

Lånet i Husbanken er nå nedbetalt.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler 31.12.22 kr 536 785,-.

Årsoppgjøret for 2022 viser et resultat på kr 503 375-. Resultatet overføres annen egenkapital.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

- Styret mener at årsoppgjøret gir et rettviseende bilde av Storsteinnes borettslags eiendeler, egenkapital og gjeld, samt finansielle stilling og resultat.

9. FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

10. ARBEIDSMILJØ

Utvendig vedlikehold (gressklipping, snøbrøyting, maling) blir utført av innleide personer. Borettslaget har ikke hatt personskader eller ulykker i løpet av året.

11. YTRE MILJØ

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.



Storsteinnes Borettslag Resultat 2022

Inntekter	Noter	2020	2021	2022
Innkrevde felleskostnader	1	1 343 174,00	1 299 864,00	1 299 864,00
Andre inntekter		7 420,00	3 710,00	0,00
Sum inntekter		1 350 594,00	1 303 574,00	1 299 864,00

Kostnader				
Personalkostnader	2	14 899,00	22 562,00	43 162,00
Styrehonorar	2	0,00	22 000,00	22 000,00
Revisjonshonorar	5	17 500,00	23 500,00	17 500,00
Forretningshonorar		109 493,00	57 276,00	74 253,00
Vedlikehold	4	247 706,00	40 705,00	22 204,00
Kabel Tv		54 000,00	43 500,00	160 527,00
Forsikringer		84 284,00	95 595,00	99 338,00
Kommunale avgifter		237 717,00	260 672,00	278 628,00
Strøm		4 105,00	8 487,00	5 972,00
Andre Driftskostnader	3	111 439,00	62 584,00	70 474,00
Sum kostnader		881 143,00	636 881,00	794 058,00

Finnans innt.og-kostnader

Renteinntekter		76,00	0	0
Rentekostnader		12 419,00	3 821,00	2 431,00
Res.av finansinni.og kostnader		-12 343,00	-3 821,00	-2 431,00

Årsresultat		457 108,00	662 872,00	503 375,00
--------------------	--	-------------------	-------------------	-------------------

Overføringer:

Overført til opptjent egenkapital		457 108,00	662 872,00	503 375,00
-----------------------------------	--	------------	------------	------------



Storsteinnes Borettslag Balanse 2022

Anleggsmidler				
Eiendeler	Note	2020	2021	2022
Anleggsmidler				
Tomt	6	150 424,00	150 424,00	150 424,00
Bygning	6	11 364 941,00	11 364 941,00	11 364 941,00
Sum anleggsmidler		11 515 365,00	11 515 365,00	11 515 365,00
Omløpsmidler				
Kundefordringer		-68 529,00	-11408	-3133
Forskuddsbet forsikring				38654
Bankinnskudd	7	6 570,00	119 970,00	510 032,00
Sum omløpsmidler		-61 959,00	108 562,00	545 553,00
Sum eiendeler		11 453 406,00	11 623 927,00	12 060 918,00
Egenkapital og gjeld				
opptjent egenkapital	8	6 471 101,00	7 133 973,00	7 637 348,00
Sum egenkapital		6 471 101,00	7 133 973,00	7 637 348,00
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	9	469 800,00	0	0
Gjeld til Styreleder	9	422 682,00	397 031,00	334 802,00
Borettsinnskudd	10	4 080 000,00	4 080 000,00	4 080 000,00
Sum langsiktig gjeld		4 972 482,00	4 477 031,00	4 414 802,00
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		5 929,00	6 375,00	2 815,00
Skyldig offentlige myndigheter			5 642,00	5 953,00
Annen kortsiktig gjeld		3 894,00	906,00	
Sum kortsiktig gjeld		9 823,00	12 923,00	8 768,00
Sum gjeld		4 982 305,00	4 489 954,00	4 423 570,00
Sum egenkapital og gjeld		11 453 406,00	11 623 927,00	12 060 918,00



Storsteinnes Borettslag 2022 Disponible midler

Note	2020	2021	2022
Disponible midler 01.01	-63 274,00	-71 782,00	95 639,00

Endring i disponible midler

Årets resultat	457 108,00	662 872,00	503 375,00
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	465 615,00	495 451,00	62 229,00
Årets endringer i disponible midler	-8 507,00	167 421,00	441 146,00

Disponible midler 31.12 -71 781,00 95 639,00 536 785,00

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	-68 529,00	-11 408,00	35 521,00
Kontanter og bank	7 6 570,00	119 970,00	510 032,00
Omløpsmidler	-61 959,00	108 562,00	545 553,00
Kortsiktig gjeld	9 823,00	12 923,00	8 768,00
Disponible midler	-71 782,00	95 639,00	536 785,00



Storsteinnes Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 299 864	1 303 574
Sum driftsinntekter		1 299 864	1 303 574
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	65 162	44 562
Annen driftskostnad	3,4,5		
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.		113 250	100 803
6340 Lys		5 972	8 487
6390 Andre Kostnader		9 644	0
6590 Annet driftsmateriale		0	518
6600 Reparasjon og vedlikehold bygn		18 035	31 178
6620 Reparasjon og vedlikeh. utstyr		4 169	6 827
6690 Reperasjon og vedlikeh. annet		0	2 700
6700 Revisjonshonorar		17 500	23 500
6705 Regnskapshonorar		74 253	57 276
6790 Andre fremmedtjenester		0	14 262
6950 Kabel-TV		160 527	43 500
7500 Forsikringspremie		99 338	95 595
7750 Kommunale avgifter		111 519	108 076
7751 Eiendomsskatt		53 858	51 794
7770 Bank- og kortgebyr		7 455	6 131
7780 Snørydding		53 000	40 000
7790 Annen kostnad, fradr.ber		375	1 673
Sum Annen driftskostnad		728 896	592 319
Sum driftskostnader		794 058	636 881
DRIFTSRESULTAT		505 806	666 693
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 431	3 821
Sum finanskostnader		2 431	3 821
NETTO FINANSPOSTER		(2 431)	(3 821)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		503 375	662 872
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		503 375	662 872
ARSRESULTAT		503 375	662 872
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		503 375	662 872
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		503 375	662 872



Storsteinnes Borettslag

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Fordringer

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

Skatter

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

Inntekter

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

Noter for Storsteinnes Borettslag

Organisasjonsnr. 955001117



Storsteinnes Borettslag

Noter 2022

Note 1 - Inntekter

Borettslagets felleskostnader dekkes av andelseierne gjennom månedlige innbetalinger.

Note 2 - Personalkostnader

Borettslagets lønnskostnader omfatter lønn til vaktmester og styrehonorar.

	2021	2022
Lønn, feriepenger	20 400	40 000
Styrehonorar	22 000	22 000
Arbeidsgiveravgift	2 162	3 162
Sum	24 562	65 162

Ytelser til ledende personer

Styret har mottatt kr 22 000 i styrehonorar for 2022, tilsvarende tall for 2021 var kr 22 000. Borettslaget har ikke daglig leder.

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

Note 3 - Andre driftskostnader

Andre driftskostnader inneholder følgende poster

7790	Andre kostnader	375,-
6390	Annet driftsmateriale	9 644,-
6490	Andre leiekostnader	0
6790	Andre fremmedtjenester	0
7770	Bank og kortgebyr	7 455,-
7780	Snørydding	53 000,-
	Sum	70 474,-

Note 4 - Vedlikehold og avskrivninger

Borettslagets boliger vedlikeholdes løpende etter en vedlikeholdsplan. I 2022 var kostnadene til vedlikehold kr 22 204,-.

Styret anser at det gjennomførte øvrige vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforingelsen av bygningene. Bygningene avskrives derfor ikke jfr regnskapsforskriften for borettslag § 4.



Storsteinnes Borettslag

Noter 2022

Note 5 - Revisor

Revisjonshonorar for 2022 er kr.17 500,-. Tilsvarende tall for 2021 var 23 500,- inkl mva.



Storsteinnes Borettslag

Noter 2022

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bygningene er i tråd med regnskapsforskriften ikke avskrevet. Bokført verdi pr 31.12.22 er kr 11 364 941. Tomten her en bokført verdi på kr 150 424.

Note 7 - Spesifikasjon av bankinnskudd

1924 4776.16.35537	-539
1925 4776.16.35529	505 671
1950 4776.16.35545	4 900
	510 032

Note 8 - Endring i egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	7 133 973	7 133 973
Tilført fra årsresultat		503 375	503 375
Pr 31.12.	0	7 637 348	7 637 348



Storsteinnes Borettslag

Noter 2022

Note 9 - Fordeling av felles formue og gjeld.

Borettslagets styreleder har gitt kr. 400 000 i langsiktig lån til borettslaget. Lånet forfaller i sin helhet til betaling den 31.12.2026. Beløpet forentes med 1% p.a. Lånet er ikke sikret med pant. Påløpte renter for 2022 er kr. 3 315,-

Pr.31.12.2022 har borettslaget disponible midler på kr. 536 785,-

Fordeling av fellesgjeld

Antall andeler	Andel fellesgjeld pr andel	Sum fellesgjeld	Sum felles formue
4	17 634	70 536	109 210
10	15 234	152 340	235 863
8	15 478	123 824	191 711



Storsteinnes Borettslag

Noter 2022

Note 10 - Borettsinnskudd

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

Storsteinnes 15. juni 2023


Adel Storbukt
Styreleder

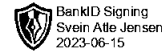

Ase Rannveig Nordhus Haug
Styremedlem


Oddbjørg Elise Pedersen
Styremedlem

Heidi Krogh
Styremedlem


Britt Løvås
Varamedlem





REVICOM

Til generalforsamlingen i Storsteinnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storsteinnes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



REVICOM

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

— For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sortland, 15. juni 2023

REVICOM AS

Svein Atle Jensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)