



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 331 480	6 652 320
Sum inntekter		7 331 480	6 652 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	266 405	226 839
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	0	8 995
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	4 848 044	3 786 107
Sum kostnader		5 114 449	4 021 940
Driftsresultat		2 217 031	2 630 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	100 421	77 581
Sum finanskostnader	17	1 345 484	1 162 484
Netto finans		-1 245 063	-1 084 902
Ordinært resultat før skattekostnad		971 968	1 545 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 217 031	2 630 379
Årsresultat		971 968	1 545 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		971 968	1 545 477
Sum overføringer og disponeringer		971 968	1 545 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 24	7 636 000	7 636 000
Sum varige driftsmidler		7 636 000	7 636 000
Sum anleggsmidler		7 858 172	7 850 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 114	7 820
Andre fordringer		612 391	566 300
Sum fordringer		663 505	574 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	2 533 310	2 512 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 311 138	2 297 764
Sum omløpsmidler		2 974 644	2 871 884
SUM EIENDELER		10 832 816	10 722 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-16 050 546	-17 596 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	22	-15 071 379	-16 043 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	23 665 645	24 680 409
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	1 400 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 065 645	26 080 409
Sum langsiktig gjeld		25 065 645	26 080 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		666 333	506 598
Skyldige offentlige avgifter		30 353	42 763
Annen kortsiktig gjeld	24,25	141 863	136 054
Sum kortsiktig gjeld		838 549	685 415
Sum gjeld		25 904 194	26 765 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 832 816	10 722 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441065

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 948 778 300
STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 331 480	6 652 320
Sum inntekter		7 331 480	6 652 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	266 405	226 839
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	0	8 995
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 848 044	3 786 107
Sum kostnader		5 114 449	4 021 940
Driftsresultat		2 217 031	2 630 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	100 421	77 581
Sum finanskostnader	17	1 345 484	1 162 484
Netto finans		-1 245 063	-1 084 902
Ordinært resultat før skattekostnad		971 968	1 545 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 217 031	2 630 379
Årsresultat		971 968	1 545 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		971 968	1 545 477
Sum overføringer og disponeringer		971 968	1 545 477



Organisasjonsnr: 948 778 300
STORSTEINTUN 1 OG 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,24	7 636 000	7 636 000
Sum varige driftsmidler		7 636 000	7 636 000

Sum anleggsmidler		7 858 172	7 850 593
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		51 114	7 820
Andre fordringer		612 391	566 300
Sum fordringer		663 505	574 120

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	2 533 310	2 512 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 311 138	2 297 764

Sum omløpsmidler		2 974 644	2 871 884
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 832 816	10 722 477
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-16 050 546	-17 596 024
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	22	-15 071 379	-16 043 346
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	23 665 645	24 680 409
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	1 400 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 065 645	26 080 409



Sum langsiktig gjeld		25 065 645	26 080 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		666 333	506 598
Skyldige offentlige avgifter		30 353	42 763
Annen kortsiktig gjeld	24,25	141 863	136 054
Sum kortsiktig gjeld		838 549	685 415
Sum gjeld		25 904 194	26 765 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 832 816	10 722 477



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



Årsregnskap 2024 Storsteintun 1 og 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 131 480	7 060 740	6 652 320	7 863 756
Andre driftsinntekter	2	200 000	0	0	0
Sum inntekter		7 331 480	7 060 740	6 652 320	7 863 756
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	59 405	59 373	28 839	74 945
Styrehonorar	4	207 000	215 000	198 000	215 000
Revisjonshonorar	5	10 926	11 000	9 933	11 691
Forretningsførerhonorar		151 478	151 477	143 385	159 051
Konsulenttjenester	6	1 720 531	715 000	723 680	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	17 572	260 000	92 518	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	30 000	136	0
Annet vedlikehold	9	358 147	350 440	312 191	327 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	71 639	70 000	66 719	74 200
Kostnader TV/Internett		524 873	524 880	481 865	530 496
Forsikringsskader	11	12 000	0	12 970	0
Forsikring	12	435 428	431 460	403 286	486 834
Kontingenter		21 600	21 600	21 600	21 600
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 480 312	1 536 140	1 469 656	1 526 000
Energi og brensel	14	13 566	21 000	20 640	16 000
Andre driftskostnader	15	29 972	66 000	27 528	42 500
Avskrivninger	20	0	0	8 995	0
Sum kostnader		5 114 449	4 463 370	4 021 940	3 655 317
Driftsresultat		2 217 031	2 597 371	2 630 380	4 208 439
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	100 421	40 000	77 581	50 000
Finanskostnader	17	1 345 484	1 336 814	1 162 484	1 291 724
Resultat finansposter		-1 245 063	-1 296 814	-1 084 902	-1 241 724
Ordinært resultat før skatt		971 968	1 300 557	1 545 477	2 966 715
Årets resultat		971 968	1 300 557	1 545 477	2 966 715
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		971 968	0	1 545 477	0
Sum disponeringer		971 968	0	1 545 477	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 186 471	2 186 471	1 867 599	2 136 096
Periodens resultat		971 968	1 300 557	1 545 477	2 966 715
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		0	0	8 995	0
Avdrag på lån		-1 014 763	-1 017 302	-1 033 177	-1 070 503
Innskudd øremerkede midler		-7 579	-300 000	-202 424	-1 200 000
Endring i disponible midler		-50 375	-16 745	318 872	696 212
Sum disponible midler		2 136 096	2 169 726	2 186 471	2 832 308

Storsteintun 1 og 2 Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Storsteintun 1 og 2 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 24	7 229 000	7 229 000
Tomter	19, 24	407 000	407 000
Sum varige anleggsmidler		7 636 000	7 636 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	222 172	214 593
Sum finansielle anleggsmidler		222 172	214 593
Sum anleggsmidler		7 858 172	7 850 593
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		51 114	7 820
Forskuddsfakturerte kostnader		612 391	566 300
Sum fordringer		663 505	574 120
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 289 418	2 262 847
Innestående på skatetrekkkonto		21 720	34 917
Sum bankinnskudd og kontanter		2 311 138	2 297 764
Sum omløpsmidler		2 974 644	2 871 884
SUM EIENDELER		10 832 816	10 722 477

Storsteintun 1 og 2 Borettslag



Balanse desember 2024 Storsteintun 1 og 2 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Oppptjent egenkapital 01.01		-16 050 546	-17 596 024
Årets endringer i egenkapital		971 968	1 545 477
Sum egenkapital 31.12	22	-15 071 379	-16 043 346
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	24, 25	23 665 645	24 680 409
Borettsinnskudd	23, 24	1 400 000	1 400 000
Sum langsiktig gjeld		25 065 645	26 080 409
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 400	7 603
Leverandørgjeld		666 333	506 598
Skyldig off. myndigheter		30 353	42 763
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 275	1 310
Påløpte renter		43 127	43 062
Påløpte avdrag	24, 25	34 947	33 072
Påløpte kostnader		0	42 970
Gjeld finansieringsforetak		51 114	8 037
Sum kortsiktig gjeld		838 549	685 415
Sum gjeld		25 904 194	26 765 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 832 816	10 722 477

31.12.24

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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	4 252 680	4 181 844	3 982 368	4 971 033
Renter lån	1 336 512	1 336 714	1 139 424	1 291 724
TV - Internett	524 880	524 880	474 336	530 496
Avdrag lån	1 017 408	1 017 302	1 056 192	1 070 503
Sum	7 131 480	7 060 740	6 652 320	7 863 756

Borettslaget består av 72 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	200 000	0	0	0
Sum	200 000	0	0	0

Tilskudd/ kartleggingsstøtte fra Enova.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	35 625	40 000	10 920	50 000
Påløpte feriepenger	4 275	1 440	1 310	4 800
Arbeidsgiveravgift	19 167	17 933	16 505	20 145
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	338	0	104	0
Sum	59 405	59 373	28 839	74 945

Borettslaget har ingen faste ansatte. Timelønn er utbetalt til midlertidig ansatt sommerhjelp for plenklipping og stell av busker. Borettslaget er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	207 000	215 000	198 000	215 000
Sum	207 000	215 000	198 000	215 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	10 926	11 000	9 933	11 691
Sum	10 926	11 000	9 933	11 691

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	80 190	5 000	2 625	10 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	10 000	36 074	0
Teknisk rådgivning	1 640 341	700 000	684 981	10 000
Sum	1 720 531	715 000	723 680	20 000

Økonomisk rådgivning er styrebistand til innkalling, møteledelse på generalforsamling, varslingsbrev endring av felleskostnader og økonomisk bistand til renoveringsprosjekt.
Teknisk rådgivning er lisens og årlig oppdatering av Bevar-HMS kr 6 825 levert av Bonord. Resterende er prosjektledelse ved renovering fra Bonord og Cowi AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	200 000	33 007	100 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	17 572	60 000	59 511	50 000
Sum	17 572	260 000	92 518	150 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	30 000	136	0
Sum	0	30 000	136	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	342 861	319 440	290 400	309 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 704	2 000	1 686	3 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 120	12 000	3 388	5 000
Annet vedlikehold	11 462	17 000	16 717	10 000
Sum	358 147	350 440	312 191	327 000

Annet vedlikehold er containerleie, avfallstømming og andre kostnader i forbindelse med dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	71 639	70 000	66 719	74 200
Sum	71 639	70 000	66 719	74 200

Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	12 000	0	12 970	0
Sum	12 000	0	12 970	0

Boligselskapet har hatt 2 forsikringsskader i 2024. En egenandel kr 10 000 og en egenandel kr 2 000.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	428 367	424 400	396 634	479 774
Premie sikringsfond felleskostnader	7 061	7 060	6 652	7 060
Sum	435 428	431 460	403 286	486 834

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 266 978	1 324 140	1 258 089	1 312 000
Eiendoms- og festeavgift	213 334	212 000	211 567	214 000
Sum	1 480 312	1 536 140	1 469 656	1 526 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	13 566	21 000	20 640	16 000
Sum	13 566	21 000	20 640	16 000

Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	5 925	10 000	3 499	10 000
Driftsmateriale	899	5 000	3 841	4 000
Arbeidsklær og verneutstyr	0	6 000	5 297	6 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	960	3 000	960	1 000
Drivstoff	0	1 000	541	500
Styrekostnader	7 325	1 500	2 951	10 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	11 068	18 000	5 561	6 000
Bank og kortgebyrer	1 920	3 500	1 877	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	5 000	0	0
Andre driftskostnader	0	10 000	0	0
Sum	29 972	66 000	27 528	42 500

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	100 421	40 000	77 581	50 000
Sum	100 421	40 000	77 581	50 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 345 484	1 336 714	1 162 384	1 291 724
Andre rentekostnader	0	100	100	0
Sum	1 345 484	1 336 814	1 162 484	1 291 724

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

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
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

Note 21 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	214 593	12 169
Innskudd	7 579	202 424
Sum	222 172	214 593

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	7 200	7 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-16 050 546	-17 596 024
Årets endringer i egenkapital	971 968	1 545 477
Sum egenkapital pr. 31.12.	-15 071 379	-16 043 346

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 enkelteleiligheter 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

	2024	2023
Borettsinnskudd	1 400 000	1 400 000
Sum	1 400 000	1 400 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 24 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	25 100 592	26 113 481
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 636 000	7 636 000

Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter



Storsteintun 1 og 2 Borettslag - noter

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.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån, refinansiert i 2020
Lånenummer:	12139366334
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	17.02.2025
Opprinnelig lånebeløp:	29 600 000
Lånesaldo 01.01:	24 713 481
Avdrag i perioden:	1 012 888
Lånesaldo 31.12:	23 700 592

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139366334	32	334 722	10 711 104
	40	324 737	12 989 480



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.)	27.04.2025
Styremedlem	Kjetil Engen (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Ole-Asbjørn Myrvang (sign.)	13.04.2025
Styremedlem	Jan Viktor Nilsen (sign.)	13.04.2025
Styremedlem	Petter Møkleby (sign.)	25.04.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Storsteintun 1 og 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storsteintun 1 og 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 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.



Shape the future with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 29. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QHFKW-BOYKK-0EH8I-BGDA7-8WZLD-R85SF



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: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 87.58.xxx.xxx

2025-04-29 13:03:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QHHKW-BOYKK-0EH8I-BGDA7-8WZLD-R85SF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.