



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,5	1 350 594	1 225 598
Sum inntekter		1 350 594	1 225 598
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 899	53 731
Annen driftskostnad	3	866 244	681 265
Sum kostnader		881 144	734 995
Driftsresultat		469 450	490 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	66
Sum finansinntekter		76	66
Annen rentekostnad		12 419	35 558
Sum finanskostnader		12 419	35 558
Netto finans		-12 343	-35 492
Ordinært resultat før skattekostnad		457 108	455 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 108	455 110
Årsresultat		457 108	455 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		457 108	455 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		457 108	455 110
Sum overføringer og disponeringer		457 108	455 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		-68 529	-70 991
Sum fordringer		-68 529	-70 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 570	38 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 570	38 714
Sum omløpsmidler		-61 959	-32 277
SUM EIENDELER		11 453 406	11 483 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 471 101	6 013 994
Sum opptjent egenkapital		6 471 101	6 013 994
Sum egenkapital		6 471 101	6 013 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 972 482	5 438 097
Sum annen langsiktig gjeld		4 972 482	5 438 097
Sum langsiktig gjeld		4 972 482	5 438 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 929	18 046
Skyldig offentlige avgifter			704
Annen kortsiktig gjeld		3 894	12 248
Sum kortsiktig gjeld		9 823	30 998
Sum gjeld		4 982 304	5 469 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 453 406	11 483 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 450753

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 955 001 117
STORSTEINNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,5	1 350 594	1 225 598
Sum inntekter		1 350 594	1 225 598
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 899	53 731
Annen driftskostnad	3	866 244	681 265
Sum kostnader		881 144	734 995
Driftsresultat		469 450	490 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	66
Sum finansinntekter		76	66
Annen rentekostnad		12 419	35 558
Sum finanskostnader		12 419	35 558
Netto finans		-12 343	-35 492
Ordinært resultat før skattekostnad		457 108	455 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 108	455 110
Årsresultat		457 108	455 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		457 108	455 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		457 108	455 110
Sum overføringer og disponeringer		457 108	455 110



Organisasjonsnr: 955 001 117
STORSTEINNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		-68 529	-70 991
Sum fordringer		-68 529	-70 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	6 570	38 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 570	38 714
Sum omløpsmidler		-61 959	-32 277
SUM EIENDELER		11 453 406	11 483 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 471 101	6 013 994
Sum opptjent egenkapital		6 471 101	6 013 994
Sum egenkapital		6 471 101	6 013 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 972 482	5 438 097
Sum annen langsiktig gjeld		4 972 482	5 438 097
Sum langsiktig gjeld		4 972 482	5 438 097



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 929	18 046
Skyldig offentlige avgifter		704
Annen kortsiktig gjeld	3 894	12 248
Sum kortsiktig gjeld	9 823	30 998
Sum gjeld	4 982 304	5 469 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 453 406	11 483 088



Organisasjonsnr: 955 001 117
STORSTEINNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





Storsteinnes Borettslag

Noter 2020

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 2020

Note 1 - Inntekter

Borettslagets felleskostnader dekkes av andelseierne gjennom månedlige innbetalinger.

Note 2 - Personalkostnader

Borettslagets lønnskostnader omfatter lønn til vaktmester og styrehonorar.

	2019	2020
Lønn, feriepenger	29 123	14 076
Styrehonorar	22 000	0
Arbeidsgiveravgift	2 607	823
Sum	53 730	14 899

Ytelser til ledende personer

Styret har mottatt kr 0 i styrehonorar for 2020, tilsvarende tall for 2019 var kr 22 000. Borettslaget har ikke daglig leder.

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

Note 3 - Vedlikehold og avskrivninger

Borettslagets boliger vedlikeholdes løpende etter en vedlikeholdsplan. I 2020 var kostnadene til vedlikehold kr 247 706,-.

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

Note 4 - Revisor

Revisjonshonorar for 2020 er kr.17 500,-. Tilsvarende tall for 2019 var 18 960,- inkl mva.



Storsteinnes Borettslag

Noter 2020

Note 5 - Andre driftskostnader

Andre driftskostnader inneholder følgende poster

6390	Andre kostnader	15 997,-
6590	Annet driftsmateriale	140,-
6490	Andre leiekostnader	5 300,-
6790	Andre fremmedtjenester	9 196,-
7770	Bank og kortgebyr	5 406,-
7780	Snørydding	64 500,-
7781	Plenklipp	10 900,-
	Sum	111 439,-

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bygningene er i tråd med regnskapsforskriften ikke avskrevet. Bokført verdi pr 31.12.20 er kr 11 364 941. Tomten har en bokført verdi på kr 150 424.

Note 7 - Spesifikasjon av bankinnskudd

1924 4776.16.35537	1 265,95
1925 4776.16.35529	5 090,66
1950 4776.16.35545	213,00
	6 569,61

Note 8 - Endring i egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	6 013 994	6 013 994
Tilført fra årsresultat		457 108	457 108
Pr 31.12.	0	6 471 101	6 471 101



Storsteinnes Borettslag

Noter 2020

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Borettslaget har en langsiktig, pantesikret gjeld til Husbanken. Bokført verdi på pansatte eiendeler er kr 11 515 365.

Lånet er inngått i 1991 og har en samlet løpetid på 30 år. Lånet nedbetales som serielån med flytende rente fra 01.04.2017. Nominell rente pr. 31.12.2020 var 0,798 %. Restgjeld ved årets utgang utgjør kr 469 800.

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 2020 er kr. 4 185,-

Pr.31.12.2020 har borettslaget negativ formue på kr. 71 782,-

Fordeling av fellesgjeld

Antall andeler	Andel fellesgjeld pr andel	Sum fellesgjeld
4	49 045	196 180
10	42 370	423 700
8	43 048	344 384



Storsteinnes Borettslag

Noter 2020

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

Britt Løvås
Varamedlem



REVICOM

Til generalforsamlingen i Storsteinnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Storsteinnes Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 457 108. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

Revicom AS	Adresse:	Telefon	Fax	E-post	Web:
Org.nr. 931 282 506 MVA	Strandgata 30, Pb. 264	76 11 02 00	76 11 02 25	post@revicom.no	www.revicom.no
Kto.nr. 1503 45 31584	8401 Sortland				

Kontorer: Sortland, Myre og Tromsø

Side 1 av 2



REVICOM

utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.


Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sortland, 7. mai 2021

REVICOM AS


Svein Atle Jensen
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2020
for
Storsteinnes Borettslag**

Organisasjonsnr. 955001117