



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 859 295 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORHOLTAN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Geir Jenssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 865 492	4 288 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 865 492</b>	<b>4 288 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	190 321	206 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	5 087	5 087
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 787 529	2 637 175
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 982 937</b>	<b>2 849 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 445</b>	<b>1 439 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>15 259</b>	<b>21 048</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>210 066</b>	<b>277 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 807</b>	<b>-256 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-117 445</b>	<b>1 439 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-117 445</b>	<b>1 439 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-312 252</b>	<b>1 182 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-312 252	1 182 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-312 252</b>	<b>1 182 401</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,19	7 925 223	7 113 481
Maskiner og anlegg	16	10 121	15 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 935 344</b>	<b>7 128 690</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 935 344</b>	<b>7 128 689</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 374	0
Andre fordringer		97 073	22 893
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 447</b>	<b>22 893</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 028 085	6 226 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 028 085</b>	<b>6 226 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 143 532</b>	<b>6 248 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 078 876</b>	<b>13 377 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 018 263</b>	<b>-6 200 664</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-5 323 115</b>	<b>-5 010 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	15 905 100	16 890 482
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	1 480 000	1 480 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 385 100</b>	<b>18 370 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 385 100</b>	<b>18 370 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 040	6 474
Skyldige offentlige avgifter		62	2 091
Annen kortsiktig gjeld	19,20	9 790	9 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 892</b>	<b>18 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 401 991</b>	<b>18 388 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 078 876</b>	<b>13 377 659</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 252198

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 859 295 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORHOLTAN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Geir Jenssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 859 295 142  
STORHOLTAN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 865 492	4 288 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 865 492</b>	<b>4 288 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	190 321	206 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	5 087	5 087
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 787 529	2 637 175
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 982 937</b>	<b>2 849 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 445</b>	<b>1 439 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>15 259</b>	<b>21 048</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>210 066</b>	<b>277 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 807</b>	<b>-256 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-117 445</b>	<b>1 439 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-117 445</b>	<b>1 439 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-312 252</b>	<b>1 182 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-312 252	1 182 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-312 252</b>	<b>1 182 401</b>



Organisasjonsnr: 859 295 142  
STORHOLTAN BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,19	7 925 223	7 113 481
Maskiner og anlegg	16	10 121	15 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 935 344</b>	<b>7 128 690</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 935 344</b>	<b>7 128 689</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 374	0
Andre fordringer		97 073	22 893
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 447</b>	<b>22 893</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 028 085	6 226 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 028 085</b>	<b>6 226 076</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 143 532</b>	<b>6 248 970</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 078 876</b>	<b>13 377 659</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 018 263</b>	<b>-6 200 664</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-5 323 115</b>	<b>-5 010 863</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	15 905 100	16 890 482
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	1 480 000	1 480 000



Sum annen langsiktig gjeld	17 385 100	18 370 482
Sum langsiktig gjeld	17 385 100	18 370 482
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 040	6 474
Skyldige offentlige avgifter	62	2 091
Annen kortsiktig gjeld	19,20 9 790	9 475
Sum kortsiktig gjeld	16 892	18 040
Sum gjeld	17 401 991	18 388 522
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	12 078 876	13 377 659



Organisasjonsnr: 859 295 142  
STORHOLTAN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



		<b>Årsregnskap 2021 Storholtan Borettslag AI</b>			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 394 012	4 394 424	4 288 342	4 482 023
Andre driftsinntekter	2	471 480	0	100	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 865 492</b>	<b>4 394 424</b>	<b>4 288 442</b>	<b>4 482 023</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	20 922	66 147	61 523	55 650
Styrehonorar	4	169 399	142 958	145 451	160 000
Revisjonshonorar	5	17 500	17 700	17 000	18 200
Forretningsførerhonorar		159 828	159 830	155 256	159 828
Konsulenttjenester	6	155 925	98 925	81 569	56 825
Drift og vedlikehold	7	2 617 077	3 001 300	522 783	657 000
Kostnader TV/Internett		503 363	497 280	478 540	531 912
Forsikringsskader	8	0	0	2 000	0
Forsikring	9	308 784	309 288	294 102	340 000
Kontingenter		1 658	4 773	1 924	0
Eiendomsavgift og renovasjon	10	907 547	1 018 276	970 412	1 000 000
Energi og brensel	11	38 725	35 000	29 677	40 000
Andre driftskostnader	12	77 122	75 800	83 912	90 000
Avskrivninger	16	5 087	5 087	5 087	4 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 982 937</b>	<b>5 432 364</b>	<b>2 849 237</b>	<b>3 113 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 445</b>	<b>-1 037 940</b>	<b>1 439 205</b>	<b>1 368 179</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	15 259	5 000	21 048	11 160
Finanskostnader	14	210 066	202 500	277 852	312 099
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-194 807</b>	<b>-197 500</b>	<b>-256 804</b>	<b>-300 939</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-312 252</b>	<b>-1 235 440</b>	<b>1 182 401</b>	<b>1 067 240</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-312 252	0	1 182 401	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-312 252</b>	<b>0</b>	<b>1 182 401</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		6 230 928	6 230 928	5 943 216	4 126 639
Periodens resultat		-312 252	-1 235 440	1 182 401	1 067 240
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		5 087	5 087	5 087	4 429
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-811 742	-500 000	0	0
Avdrag på lån		-985 382	-1 017 000	-899 776	-960 726
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-2 104 289</b>	<b>-2 747 353</b>	<b>287 712</b>	<b>110 943</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>4 126 639</b>	<b>3 483 575</b>	<b>6 230 928</b>	<b>4 237 582</b>



## Balanse desember 2021 Storholtan Borettslag AI

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	15, 19	7 925 223	7 113 481
Andre driftsmidler	16	10 121	15 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 935 344</b>	<b>7 128 689</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 935 344</b>	<b>7 128 689</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		18 374	0
Forskuddsfakturerte kostnader		93 144	22 893
Kundefordringer		140	0
Fordring finansieringsforetak		3 789	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 447</b>	<b>22 893</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		4 028 085	6 224 585
Innestående på skattetrekkkonto		0	1 491
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>4 028 085</b>	<b>6 226 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 143 532</b>	<b>6 248 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 078 876</b>	<b>13 377 659</b>

Storholtan Borettslag AI



## Balanse desember 2021 Storholtan Borettslag AI

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital 01.01		-5 018 263	-6 200 664
Årets endringer i egenkapital		-312 252	1 182 401
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>17</b>	<b>-5 323 115</b>	<b>-5 010 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	15 905 100	16 890 482
Borettsinnskudd	18, 19	1 480 000	1 480 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 385 100</b>	<b>18 370 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 198	0
Leverandørgjeld		7 040	6 474
Skyldig off. myndigheter		62	2 091
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 208	5 499
Påløpne renter		784	638
Påløpne avdrag	19, 20	2 600	2 650
Annen kortsiktig gjeld		0	688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 892</b>	<b>18 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 401 991</b>	<b>18 388 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 078 876</b>	<b>13 377 659</b>

31.12.21

Storholtan Borettslag AI

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Geir Jenssen  
Styreleder

Steve Arntzen  
Styremedlem

Marte Aasjord  
Styremedlem

Jan Lindgren  
Styremedlem

Haakon K Trane  
Styremedlem

Storholtan Borettslag AI



## Storholtan Borettslag AI - 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:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Storholtan Borettslag AI - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 653 752	2 653 752	3 063 518	2 653 486
Parkeringsleie	23 600	24 000	4 000	24 000
Renter lån	202 212	202 224	412 478	311 899
TV - Internett	497 280	497 280	0	531 912
Avdrag lån	1 017 168	1 017 168	808 346	960 726
<b>Sum</b>	<b>4 394 012</b>	<b>4 394 424</b>	<b>4 288 342</b>	<b>4 482 023</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter el-billading	532	0	0	0
Andre inntekter	470 948	0	100	0
<b>Sum</b>	<b>471 480</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Andre inntekter består av gevinst ved salg av barnehagen. Harstad kommune og borettslaget har delt gevinsten av salget. Den skattepliktige inntekten ble på kr 412 187, denne inntekten har andelseierne fått delt på sine ligningsoppgaver for 2021.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	10 064	50 000	0	40 000
Timelønn	0	0	45 819	0
Påløpte feriepenger	1 208	6 000	0	4 800
Påløpte feriepenger	0	0	5 498	0
Arbeidsgiveravgift	9 153	10 147	9 468	10 445
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	62	0	280	0
Yrkesskadeforsikring	437	0	458	405
<b>Sum</b>	<b>20 922</b>	<b>66 147</b>	<b>61 523</b>	<b>55 650</b>

Borettslaget har en ansatt på timer.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	169 399	142 958	145 451	160 000
<b>Sum</b>	<b>169 399</b>	<b>142 958</b>	<b>145 451</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

## Storholtan Borettslag AI - noter



## Storholtan Borettslag AI - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	17 500	17 700	17 000	18 200
<b>Sum</b>	<b>17 500</b>	<b>17 700</b>	<b>17 000</b>	<b>18 200</b>

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

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	20 000	10 781	0
Teknisk rådgivning	155 925	78 925	70 788	56 825
<b>Sum</b>	<b>155 925</b>	<b>98 925</b>	<b>81 569</b>	<b>56 825</b>

Teknisk bistand fra Bonord for årlig oppdatering av Bevar HMS kr 6 285, bistand elbil ladere kr 20 000, resterende er bistand i forbindelse med nye parkeringsplasser.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	89 734	359 800	88 032	90 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	31 967	90 000	366 538	165 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 450 294	2 550 000	64 734	17 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	2 716	350 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 899	0	0	0
Annet vedlikehold	353	1 500	763	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	25 830	0	0	35 000
<b>Sum</b>	<b>2 617 077</b>	<b>3 001 300</b>	<b>522 783</b>	<b>657 000</b>

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

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringskade	0	0	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	308 784	309 288	294 102	340 000
<b>Sum</b>	<b>308 784</b>	<b>309 288</b>	<b>294 102</b>	<b>340 000</b>

## Storholtan Borettslag AI - noter



## Storholtan Borettslag AI - noter

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	581 837	683 533	651 609	665 000
Eiendoms- og festeavgift	325 710	334 743	318 803	335 000
<b>Sum</b>	<b>907 547</b>	<b>1 018 276</b>	<b>970 412</b>	<b>1 000 000</b>

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	38 725	35 000	29 677	40 000
<b>Sum</b>	<b>38 725</b>	<b>35 000</b>	<b>29 677</b>	<b>40 000</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renhold	49 866	50 000	43 570	52 000
Verktøy	7 647	1 600	1 033	11 000
Driftsmateriale	360	0	0	0
Datautstyr (hardware)	899	0	899	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	2 250	0
Kontorrekvisita	2 063	2 500	4 426	3 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	0
Elektronisk kommunikasjon	8 133	6 000	6 045	8 000
Drivstoff	262	0	1 350	0
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	0	1 140	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	34	0	6 329	0
Generalforsamling	3 482	0	5 500	0
Bank og kortgebyrer	1 171	1 200	1 080	1 200
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	2 500
Andre driftskostnader	3 204	10 000	10 289	12 300
<b>Sum</b>	<b>77 122</b>	<b>75 800</b>	<b>83 912</b>	<b>90 000</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	15 259	5 000	21 048	11 160
<b>Sum</b>	<b>15 259</b>	<b>5 000</b>	<b>21 048</b>	<b>11 160</b>

## Storholtan Borettslag AI - noter



## Storholtan Borettslag AI - noter

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	210 066	202 500	277 845	311 899
Andre rentekostnader	0	0	7	0
Annen finanskostnad	0	0	0	200
<b>Sum</b>	<b>210 066</b>	<b>202 500</b>	<b>277 852</b>	<b>312 099</b>

### Note 15 - Bygninger

Kostpris 1975 inkl tomt	4 321 989
Påkostning 1995	42 435
Miljøstasjon, 1998/1999	442 420
Påkostning 2001	999 900
Fellesanlegg uteareal 2001-2003	233 907
Påkostning 2004	331 440
Arrondering ved søppelhus, 2007	9 775
Handicapdør 2012	31 025
Brannalarmanlegg 2012-2013	516 877
Rekkverk 2014	56 000
Parkeringsplass/veier 2019	127 713
Elbil-lading infrastruktur - tilgang 2021	548 951
Parkeringsplass/veier- tilgang 2021	242 166
Rekkverk til trapp - tilgang 2021	20 625
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>7 925 223</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det finnes ikke opplysninger om anskaffelsespris for tomten.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

	Salgspris
1 stk 2-roms leilighet	2 050 000
1 stk 4-roms leilighet	1 850 000
1 stk 4-roms leilighet	2 300 000
1 stk leilighet - tidligere barnehage	1 150 000
Salsprisen er ekskl felleesgjeld	



## Storholtan Borettslag AI - noter

### Note 16 - Andre driftsmidler

	Gressklipper	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 813	31 062
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 813	31 062
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 491	22 261
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 322	8 801
Årets avskrivninger :	1 981	3 106
Anskaffelsesår :	2012	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

### Note 17 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	7 400	7 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 018 263	-6 200 664
Årets endringer i egenkapital	-312 252	1 182 401
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-5 323 115</b>	<b>-5 010 863</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteiligheter 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 vesentlig høyere enn bokført egenkapital. Borettslaget har disponible midler kr 4 126 639 og har ikke problemer med å betale sine forpliktelser.

### Note 18 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 480 000	1 480 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>1 480 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 19 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	17 387 700	18 373 132
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 925 223	7 113 481



## Storholtan Borettslag AI - noter

### Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Rørfornyng	Refinansiering lån samt vedlikehold	vedlikehold
Lånenummer:	<b>2019116320</b>	<b>33530</b>	<b>82105705987</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2014
Rentesats:	1.78 %	1.78 %	1.78 %
Betingelser:	Flytende 365/366 over 360	Flytende 365/366 over 360	Flytende 365/366 over 360
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2031	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	4 400 000	5 350 000
Lånesaldo 01.01:	9 646 980	3 910 895	3 335 257
Avdrag i perioden:	277 629	348 285	359 518
Lånesaldo 31.12:	<b>9 369 351</b>	<b>3 562 610</b>	<b>2 975 739</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2019116320	1	147 240	147 240
	50	134 825	6 741 250
	10	127 376	1 273 760
	8	93 856	750 848
	5	91 249	456 245
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 33530	1	55 987	55 987
	50	51 266	2 563 300
	10	48 434	484 340
	8	35 688	285 504
	5	34 697	173 485
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105705987	1	46 764	46 764
	50	42 821	2 141 050
	10	40 455	404 550
	8	29 809	238 472
	5	28 981	144 905

## Storholtan Borettslag AI - noter



Resultat og balanse med noter for Storholtan Borettslag AI.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Storholtan Borettslag AI**

Styreleder	Geir Jenssen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Marte Aasjord (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Steve Arntzen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Jan Lindgren (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Haakon K Trane (sign.)	05.04.2022



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Storholtan Borettslag AL  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD

Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### **UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

#### ***Konklusjon***

Jeg har revidert Storholtan Borettslag ALs årsregnskap som viser et underskudd på kr. 312.252. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### ***Grunnlag for konklusjonen***

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### ***Ledelsens ansvar for årsregnskapet***

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.

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.



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

Storholtan Borettslag AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller 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.

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

***Andre forhold***

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 8. april 2022

  
Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor