



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 557 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORGATEN SYD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Odd Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 530 846	2 329 406
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 202 580</b>	<b>2 064 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	104 455	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8	792 661	914 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>897 115</b>	<b>983 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 633 731</b>	<b>1 346 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 027	18 319
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 027</b>	<b>18 319</b>
Annen rentekostnad		428 101	317 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 101</b>	<b>317 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>376 074</b>	<b>298 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 257 656</b>	<b>1 047 071</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 257 656</b>	<b>1 047 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 257 656</b>	<b>1 047 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 257 657	1 047 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 257 657</b>	<b>1 047 071</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	42 071 654	42 071 654
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 071 654</b>	<b>42 071 654</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 071 654</b>	<b>42 071 654</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 656	8 101
Andre fordringer		127 534	189 261
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 190</b>	<b>197 362</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 292 061	1 697 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 292 061</b>	<b>1 697 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 428 251</b>	<b>1 894 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 499 905</b>	<b>43 966 598</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 850 229	4 592 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 847 429</b>	<b>4 589 772</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>5 850 229</b>	<b>4 592 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 650 487	8 027 131
Øvrig langsiktig gjeld	10	31 795 316	31 125 693
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 445 803</b>	<b>39 152 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 445 802</b>	<b>39 152 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 148	119 649
Skyldige offentlige avgifter		14 542	0
Annen kortsiktig gjeld		138 183	101 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 874</b>	<b>221 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 649 676</b>	<b>39 374 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 499 905</b>	<b>43 966 598</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	38 445 802	39 152 825



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444187

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 557 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORGATEN SYD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Odd Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 985 557 454  
STORGATEN SYD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 530 846	2 329 406
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 202 580</b>	<b>2 064 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	104 455	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8	792 661	914 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>897 115</b>	<b>983 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 633 731</b>	<b>1 346 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 027	18 319
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 027</b>	<b>18 319</b>
Annen rentekostnad		428 101	317 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 101</b>	<b>317 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>376 074</b>	<b>298 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 257 656</b>	<b>1 047 071</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 257 656</b>	<b>1 047 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 257 656</b>	<b>1 047 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 257 657	1 047 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 257 657</b>	<b>1 047 071</b>



Organisasjonsnr: 985 557 454  
STORGATEN SYD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 42 071 654 42 071 654  
Sum varige driftsmidler 42 071 654 42 071 654

Sum anleggsmidler 42 071 654 42 071 654

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 656 8 101  
Andre fordringer 127 534 189 261  
Sum fordringer 136 190 197 362

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 292 061 1 697 583  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 292 061 1 697 583

Sum omløpsmidler 2 428 251 1 894 944

SUM EIENDELER 44 499 905 43 966 598

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2 800 2 800

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 850 229 4 592 572  
Sum opptjent egenkapital 5 847 429 4 589 772

Sum egenkapital 9 5 850 229 4 592 572

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 6 650 487 8 027 131



Øvrig langsiktig gjeld	10	31 795 316	31 125 693
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 445 803</b>	<b>39 152 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 445 802</b>	<b>39 152 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 148	119 649
Skyldige offentlige avgifter		14 542	0
Annen kortsiktig gjeld		138 183	101 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 874</b>	<b>221 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 649 676</b>	<b>39 374 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 499 905</b>	<b>43 966 598</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	38 445 802	39 152 825



Organisasjonsnr: 985 557 454  
STORGATEN SYD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.07

<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>	



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 2023 Storgaten Syd Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 673 743</b>	<b>1 334 019</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 257 657	1 047 071
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 376 645	-1 477 851
Endringer i andre langsiktige poster	669 622	770 504
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>550 635</b>	<b>339 723</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 224 378</b>	<b>1 673 743</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 428 251	1 894 944
Kortsiktig gjeld	-203 874	-221 202
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 224 378</b>	<b>1 673 743</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Storgaten Syd Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 187 780	2 064 151	2 151 062	2 228 327
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 187 780</b>	<b>2 064 151</b>	<b>2 151 062</b>	<b>2 228 327</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	14 800	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>14 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 202 580</b>	<b>2 064 151</b>	<b>2 151 062</b>	<b>2 228 327</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	44 455	8 460	29 162	30 056
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	66 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		39 321	42 274	41 000	41 000
Kostnad eiendom/lokale	5	94 430	84 242	94 000	94 000
Kommunale avgifter/renovasjon		183 741	145 348	191 000	215 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	4 800	4 800	4 800	4 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 994	17 942	20 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	63 063	266 170	750 000	1 270 909
Revisjonshonorar		5 390	5 043	5 400	5 700
Forretningsførerhonorar		75 780	73 644	79 000	80 000
Andre honorar		9 219	6 875	10 000	7 600
Kontorkostnad		9 099	2 013	2 000	2 500
TV/bredbånd		179 424	163 177	176 000	181 273
Kontingent og gaver		10 863	11 955	14 000	14 000
Forsikring		103 982	83 461	104 100	124 298
Andre kostnader		6 555	7 949	9 600	6 679
<b>Sum kostnad</b>		<b>897 115</b>	<b>983 354</b>	<b>1 590 063</b>	<b>2 154 315</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 305 465</b>	<b>1 080 797</b>	<b>560 999</b>	<b>74 012</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		328 266	265 255	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 633 731</b>	<b>1 346 052</b>	<b>560 999</b>	<b>74 012</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		52 027	18 319	0	0
Rentekostnad		428 101	317 301	374 000	432 961
<b>Netto finansposter</b>		<b>376 074</b>	<b>298 981</b>	<b>374 000</b>	<b>432 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 257 657</b>	<b>1 047 071</b>	<b>186 999</b>	<b>-358 949</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 257 657	1 047 071	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 257 657</b>	<b>1 047 071</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Storgaten Syd Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	41 647 650	41 647 650
Påkostninger	4	424 004	424 004
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 071 654</b>	<b>42 071 654</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 656	8 101
Andre kortsiktige fordringer		0	636
Forskuddsbetalte kostnader		127 534	188 625
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 292 061	1 697 583
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 428 251</b>	<b>1 894 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 499 905</b>	<b>43 966 598</b>



## Balanse 2023 Storgaten Syd Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 847 429	4 589 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 847 429</b>	<b>4 589 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 850 229</b>	<b>4 592 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	6 650 487	8 027 131
Borettsinnskudd		24 652 200	24 652 200
IN nedbetalt fellesgjeld	10	7 143 116	6 473 493
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 445 802</b>	<b>39 152 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		868	0
Leverandørgjeld		51 148	119 649
Skyldig off. myndigheter		14 542	0
Påløpne renter		109 776	94 319
Annen kortsiktig gjeld		27 539	7 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 874</b>	<b>221 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 649 676</b>	<b>39 374 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 499 905</b>	<b>43 966 598</b>
Pantstillelser	11	38 445 802	39 152 825

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eddy Lund  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Odd Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Bruun  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Storgaten Syd Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Storgaten Syd Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 384 920	1 319 352
3618 Leietillegg strøm	7 249	6 776
3650 Innkrevde felleskostn. renter	430 219	309 657
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	365 392	428 366
<b>Sum</b>	<b>2 187 780</b>	<b>2 064 151</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	14 800	0
<b>Sum</b>	<b>14 800</b>	<b>0</b>

Tilbakebetaling utlegg varmtvannsbereder.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	27 600	0
5150 Påløpne feriepenger	3 947	0
5400 Arbeidsgiveravgift	12 352	8 460
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	557	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>104 455</b>	<b>68 460</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Brannalarm	Avfallssystem	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 647 650	170 000	339 004	85 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 647 650	170 000	339 004	85 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	170 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 647 650	0	339 004	85 000
Anskaffelsesår :	2004	2015	2016	2021
Antatt levetid i år :		5		

Borettslaget består av 28 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 439 og 458 i Horten kommune. B.nr 439 er festetomt på 600 kvm. B.nr 458 er eiertomt på 1 015 kvm, som utgjør kr 7 496 577, - av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561997.



## Noter årsregnskap 2023 Storgaten Syd Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	0	1 178
6361 Fast renhold	55 540	52 485
6364 Matteleie	11 887	14 400
6391 Snømaking/strøing/feiing	27 003	14 079
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	2 100
<b>Sum</b>	<b>94 430</b>	<b>84 242</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6450 Leie parkering	4 800	4 800
<b>Sum</b>	<b>4 800</b>	<b>4 800</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	2 112
6540 Inventar	872	4 196
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 103	906
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 019	8 618
6552 Driftsmateriell	0	2 111
<b>Sum</b>	<b>6 994</b>	<b>17 942</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	14 800	0
6603 Vedlikehold elektro	2 919	0
6611 Vedlikehold heiser	25 078	252 095
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	3 349	4 103
6642 Snekkerarbeid	4 289	7 513
6648 Vedlikehold dører og porter	2 628	2 459
<b>Sum</b>	<b>63 063</b>	<b>266 170</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Storgaten Syd Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 800</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 589 772	1 257 657	5 847 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 589 772</b>	<b>1 257 657</b>	<b>5 847 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 592 572</b>	<b>1 257 657</b>	<b>5 850 229</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring
<b>Låne nummer:</b>	<b>82100278312</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2004
Rentesats:	6.53 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.03.2043
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>16 800 000</b>
Lånesaldo 01.01:	8 027 131
Avdrag i perioden:	1 376 645
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 650 487</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 859 971
Andelssaldo 01.01:	6 473 493
Innbetalt IN i perioden:	997 889
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	328 266
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 143 116</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>13 793 602</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82100278312	13	492 629	6 404 177
	1	246 314	246 314

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Storgaten Syd Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	13 793 602
Innskuddskapital	24 652 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>38 445 802</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>42 071 654</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant på kr 24 655 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Storgaten Syd Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Storgaten Syd Borettslag**

Styreleder	Eddy Lund (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Odd Andersen (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Knut Bruun (sign.)	16.02.2024



KPMG AS

Telephone  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Storgaten Syd Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Storgaten Syd Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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 som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: DZTAE-P2WNE-13G6M-L118U-MFFY6-YGJ7G



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.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-19 14:32:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DZYAE-P2WNE-13G6M-L1TSU-MFFY6-YGJ7G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>