



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 795 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Terje Kristian Klemmetsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 152 334	2 138 004
Sum inntekter		2 152 334	2 138 004
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	71 997	70 135
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 576 594	1 228 156
Sum kostnader		1 648 590	1 298 291
Driftsresultat		503 744	839 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 627	11 655
Sum finansinntekter		9 627	11 655
Annen rentekostnad		39 489	88 176
Sum finanskostnader		39 489	88 176
Netto finans		-29 862	-76 522
Ordinært resultat før skattekostnad		473 881	763 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		473 881	763 192
Årsresultat		473 882	763 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	473 882	763 192
Sum overføringer og disponeringer		473 882	763 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	23 375 798	23 375 798
Sum varige driftsmidler		23 375 798	23 375 798
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		106 001	105 959
Sum finansielle anleggsmidler		106 001	105 959
Sum anleggsmidler		23 481 798	23 481 756
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		173	38 116
Andre fordringer		125 412	162 230
Sum fordringer		125 585	200 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		996 895	1 113 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 895	1 113 577
Sum omløpsmidler		1 122 480	1 313 923
SUM EIENDELER		24 604 279	24 795 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	12 666 127	12 192 245
Sum opptjent egenkapital		12 666 127	12 192 245
Sum egenkapital		12 668 527	12 194 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		106 001	105 959
Sum avsetninger for forpliktelser		106 001	105 959
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	4 524 891	5 151 600
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	7 206 212	7 206 212
Sum annen langsiktig gjeld		11 731 103	12 357 812
Sum langsiktig gjeld		11 731 103	12 357 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 648	124 614
Annen kortsiktig gjeld		0	12 650
Sum kortsiktig gjeld		98 648	137 263
Sum gjeld		11 935 752	12 601 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 604 279	24 795 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187016

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 795 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Terje Kristian Klemmetsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 979 795 181
STORGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 152 334	2 138 004
Sum inntekter		2 152 334	2 138 004
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	71 997	70 135
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 576 594	1 228 156
Sum kostnader		1 648 590	1 298 291
Driftsresultat		503 744	839 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 627	11 655
Sum finansinntekter		9 627	11 655
Annen rentekostnad		39 489	88 176
Sum finanskostnader		39 489	88 176
Netto finans		-29 862	-76 522
Ordinært resultat før skattekostnad		473 881	763 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		473 881	763 192
Årsresultat		473 882	763 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	473 882	763 192
Sum overføringer og disponeringer		473 882	763 192



Organisasjonsnr: 979 795 181
STORGATEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	23 375 798	23 375 798
Sum varige driftsmidler		23 375 798	23 375 798

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		106 001	105 959
Sum finansielle anleggsmidler		106 001	105 959

Sum anleggsmidler		23 481 798	23 481 756
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		173	38 116
Andre fordringer		125 412	162 230
Sum fordringer		125 585	200 346

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		996 895	1 113 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 895	1 113 577

Sum omløpsmidler		1 122 480	1 313 923
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 604 279	24 795 679
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	12 666 127	12 192 245
Sum opptjent egenkapital		12 666 127	12 192 245

Sum egenkapital		12 668 527	12 194 645
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		106 001	105 959
Sum avsetninger for forpliktelse		106 001	105 959
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	4 524 891	5 151 600
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	7 206 212	7 206 212
Sum annen langsiktig gjeld		11 731 103	12 357 812
Sum langsiktig gjeld		11 731 103	12 357 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 648	124 614
Annen kortsiktig gjeld		0	12 650
Sum kortsiktig gjeld		98 648	137 263
Sum gjeld		11 935 752	12 601 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 604 279	24 795 679



Organisasjonsnr: 979 795 181
STORGATEN 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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 138 154	2 136 754	2 132 200	2 226 000
Andre inntekter	2	14 180	1 250	0	0
Sum inntekter		2 152 334	2 138 004	2 132 200	2 226 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 897	6 435	9 000	8 900
Styrehonorar	4	63 100	63 700	63 700	63 100
Revisjonshonorar	4	4 513	4 450	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		52 076	50 856	52 100	53 600
Konsulent tjenester	5	1 353	245	1 500	1 500
Kontingenter		9 638	9 174	9 200	9 800
Drift og vedlikehold	6	532 081	521 311	535 000	512 000
Vedlikeholdsavsetninger		42	287	0	0
Forsikringer		70 011	67 830	71 600	73 600
Kommunale avgifter		229 160	227 062	250 000	250 000
Energi/fyring	7	552 333	240 795	320 000	460 000
Kabel-TV og bredbånd	8	93 822	84 434	97 000	97 000
Andre driftskostnader	9	31 565	21 712	20 500	20 500
Sum kostnader		1 648 590	1 298 291	1 434 600	1 555 000
Driftsresultat		503 744	839 713	697 600	671 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		9 627	11 655	1 000	1 000
Rentekostnader		39 489	88 176	40 000	44 000
Sum finansposter		-29 862	-76 522	-39 000	-43 000
Årets resultat		473 882	763 192	658 600	628 000
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	473 882	763 192	0	0
Sum disponering		473 882	763 192	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	1 250 000	1 250 000
Bygninger	10, 15	22 125 798	22 125 798
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		106 001	105 959
Sum anleggsmidler		23 481 798	23 481 756
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		173	38 116
Forskuddsbetalte kostnader		125 412	162 230
Bank		996 895	1 113 577
Sum omløpsmidler		1 122 480	1 313 923
SUM EIENDELER		24 604 279	24 795 679



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	12	12 666 127	12 192 245
Sum egenkapital		12 668 527	12 194 645
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		106 001	105 959
Sum avsetninger og forpliktelser		106 001	105 959
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	4 524 891	5 151 600
Borettsinnskudd	14, 15	7 206 212	7 206 212
Sum langsiktig gjeld		11 731 103	12 357 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 648	124 614
Annen kortsiktig gjeld		0	12 650
Sum kortsiktig gjeld		98 648	137 263
Sum gjeld		11 935 752	12 601 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 604 279	24 795 679

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Storgaten Borettslag

Rannveig Huseby
Styreleder

Jens Erik Heen
Styremedlem

Anne Jorun Elvestad
Styremedlem

721 Storgaten Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 443 132	1 402 200
Garasje	28 950	27 550
Stipulerte renter	39 996	120 060
Stipulerte avdrag	626 076	586 944
Sum	2 138 154	2 136 754

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	14 180	1 250
Sum	14 180	1 250

Andre inntekter gjelder oppgjør av vannskade utbetalt av Gjensidige forsikring.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 897	8 982
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 547
Sum	8 897	6 435

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	63 100	63 700
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 513	4 450
Sum	67 613	68 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	1 353	245
Sum	1 353	245

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	59 924
Vedlikehold bygg	105 507	94 303
Vedlikehold VVS	60 344	4 268
Vedlikehold elektro	0	6 748
Vedlikehold utvendige anlegg	14 454	13 148
Heiskostnader	53 453	52 931
Vedlikehold ventilasjon	3 765	1 153
Brannsikring	26 194	13 457
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	127 670	146 935
Renholdstjenester	120 694	118 881
Snøbrøyting/strøing/feing	10 000	9 563
Sum	532 081	521 311



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	215 723	85 373
Biovarme, fjernvarme, gass	336 610	155 423
Sum	552 333	240 795

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	93 822	84 434
Sum	93 822	84 434

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	844	609
Lyspærer, sikringer m.m.	7 497	6 801
Leie maskiner	11 207	0
Verktøy og redskaper	0	55
Nøkler, låser og skilt	2 025	4 084
Kontorrekvisita	0	49
Kopiering	132	0
Generalforsamling/årsmøte	6 372	6 738
Porto	432	0
Gaver	0	294
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 056	3 082
Sum	31 565	21 712

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 125 798	1 250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 125 798	1 250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 125 798	1 250 000

Antatt levetid i år :

Det er tidligere avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	24	100	2 400

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	12 192 245	11 429 053
Tilført til/fra EK fra årets resultat	473 882	763 192
Opptjent egenkapital 31.12	12 666 127	12 192 245

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114451883
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	12 170 000
Lånesaldo 01.01:	5 151 600
Avdrag i perioden:	626 709
Lånesaldo 31.12:	4 524 891
Saldo 5 år frem i tid:	1 321 913

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 731 103	12 357 812
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	23 375 798	23 375 798

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	21 830 000	21 830 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 176 659	1 018 064
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	473 882	763 192
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	42	287
Avdrag langsiktig gjeld	-626 709	-604 596
Endringer i andre langsiktige poster	-42	-287
B. Årets endringer disponible midler	-152 827	158 596
C. Disponible midler 31.12	1 023 832	1 176 659
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 122 480	1 313 923
- Kortsiktig gjeld	98 648	137 263
= Disponible midler 31.12	1 023 832	1 176 659



Resultat og balanse med noter for Storgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgaten Borettslag

Styreleder	Rannveig Huseby (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Jens Erik Heen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Anne Jorun Elvestad (sign.)	01.03.2022



Storgaten Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Rannveig Huseby, Markveien 2
Styremedlem, Jens Erik Heen, Smedgata 34 leil. 324
Styremedlem, Anne Jorun Elvestad, Smedgata 34 leil. 319
Varamedlem, Mary Synnøve Olsen, Smedgaten 34
Varamedlem, Arne Hammersborg, Smedgaten 34 leil 105

Selskapsinformasjon

Storgaten Borettslag har organisasjonsnummer 979795181

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 979795181.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Storgaten Borettslag , 979795181.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Storgaten Borettslag ble stiftet 07.04.1998.

Borettslaget består av 24 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Smedgaten 34, 1850 Mysen.

Eiendommen har gnr 330, bnr 297/298/350/413 i Indre Østfold kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har avtale med Norsk Brannvern som kommer en gang i året og bytter batterier i alle røykvarslere samt sjekker alle brannslukkingsapparater.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 13.04.2021 har styret avholdt 1 fysisk møte. Grunnen er den sitausjonen vi fortsatt har vært i med Covid 19 - pandemien. Behandling av enkle saker har derfor blitt tatt opp via telefon. Det har ikke vært store saker å ta stilling til i regnskapsåret og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Sjekk av gulvvarme i flere leiligheter

Av andre større saker kan nevnes: Smådahl AS har byttet belegg i gangen foran heisen i 3. etasje. Det ble gjort en meget god jobb og gangen har blitt meget pen. Det er budsjettet med bytte av belegg i andre etasje 2022, og styret håper dette lar seg gjennomføre så sant ikke strøm og fyring fortsetter å øke med rekordfart utover året.

Det har vært 2 vannlekkasjer i underetasjen. Den første var ikke stor, men den andre fikk fatale følger. Vann hadde trengt seg inn i veggene mellom det store lagerrommet og garderobesrom/toalett og velferdsrommet. Dette ble en forsikringssak og håndverkere fjernet nedre del av vegger, belegg og fliser. Fikk tørket opp all fuktighet og deretter la nytt belegg, satt opp nye vegger og flisela badet i velferdsrommet. Malte og satte møbler etc tilbake på plass.

Det har blitt byttet to inngangsdører samt en terrassedør.

Det har flyttet inn to nye beboere siden forrige generalforsamling. Inger Lundsrud har flyttet inn etter Morten Bjerke. Karen Løkke har flyttet inn etter Brit Kristoffersen.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 503 744 og et positivt årsresultat på kr 473 882.

Resultatet er kr. 184.718,- dårligere enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak de meget høye strøm/fjernvarme-utgifter på slutten av året. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr. 31.12.21 kr 1 023 832,-



Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er tidligere foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt renteøkning på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Det er budsjettert med bytte av belegg i gangen foran heisen i 2. etasje med kr. 80.000, -.Det er ikke budsjettert med andre store kostnader utover vanlig, fortløpende vedlikehold.

Vedlikeholdshistorikk

Type vedlikehold

Fjernet mose på taket som vender mot Smedgaten

2018

Byttet sylinder i utgangsdør og satt inn automatisk døråpner i 1. etg

2018

Byttet inngangsdør i leilighet 105, 108, 201

2019

Rens av samtlige kanaler og vifter på loft

2019



Brannslanger fjernet fra kjøkken bortsett fra 211. Skumapparater montert i gang i alle leiligheter.

2019

Byttet inngangsdør i leilighet 101, 102, 103

2020

Byttet terrassedør i leilighet 106

2020

Byttet inngangsdør i leilighet 317, 320

2021

Byttet terrassedør i leilighet 322

2021

Lagt nytt belegg i trappeoppgangen i 3. etasje

2021

Nytt belegg i velferdsrommet samt nye fliser på badet pga vannlekkasje

2021

Nytt belegg i garderoberoom samt toalett i u.etg. pga vannlekkasje

2021

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85001912. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder skal returneres til Telia ved utflytting og abonnementet må sies opp. Ved innflytting må ny beboer kontakte Telia for å få tilsendt ny dekode og få registrert abonnementet. Abonnementet er et standard abonnement og blir betalt av borettslaget (ligger i den månedlige felleskostnaden som hver beboer betaler). Hvis dekoderen har blitt stående igjen fra forrige eier, må ny eier likevel ringe Telia og oppdatere opplysninger



om ny bruker av dekoderen. Kundetelefon til Telia er 92 40 50 50.

Det er ikke lagt inn felles internett i borettslaget. Hvis man ønsker dette, må hver beboer ordne dette selv.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 10 parkeringsplasser i garasjen, som fordeles av styret etter venteliste.

Det finnes ikke ladetilbud til el-bil i garasjeanlegget.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Toma AS om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Unocorn AS.

Styret kan kontaktes via styreleder eller ved å legge notat i styrets postkasse. Det er også mulig å kontakte styret på e-post storgatenborettslag@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 138 154	2 136 754	2 132 200	2 226 000
Andre inntekter	2	14 180	1 250	0	0
Sum inntekter		2 152 334	2 138 004	2 132 200	2 226 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 897	6 435	9 000	8 900
Styrehonorar	4	63 100	63 700	63 700	63 100
Revisjonshonorar	4	4 513	4 450	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		52 076	50 856	52 100	53 600
Konsulent tjenester	5	1 353	245	1 500	1 500
Kontingenter		9 638	9 174	9 200	9 800
Drift og vedlikehold	6	532 081	521 311	535 000	512 000
Vedlikeholdsavsetninger		42	287	0	0
Forsikringer		70 011	67 830	71 600	73 600
Kommunale avgifter		229 160	227 062	250 000	250 000
Energi/fyring	7	552 333	240 795	320 000	460 000
Kabel-TV og bredbånd	8	93 822	84 434	97 000	97 000
Andre driftskostnader	9	31 565	21 712	20 500	20 500
Sum kostnader		1 648 590	1 298 291	1 434 600	1 555 000
Driftsresultat		503 744	839 713	697 600	671 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		9 627	11 655	1 000	1 000
Rentekostnader		39 489	88 176	40 000	44 000
Sum finansposter		-29 862	-76 522	-39 000	-43 000
Årets resultat		473 882	763 192	658 600	628 000
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	473 882	763 192	0	0
Sum disponering		473 882	763 192	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	1 250 000	1 250 000
Bygninger	10, 15	22 125 798	22 125 798
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		106 001	105 959
Sum anleggsmidler		23 481 798	23 481 756
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		173	38 116
Forskuddsbetalte kostnader		125 412	162 230
Bank		996 895	1 113 577
Sum omløpsmidler		1 122 480	1 313 923
SUM EIENDELER		24 604 279	24 795 679



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	12	12 666 127	12 192 245
Sum egenkapital		12 668 527	12 194 645
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		106 001	105 959
Sum avsetninger og forpliktelser		106 001	105 959
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	4 524 891	5 151 600
Borettsinnskudd	14, 15	7 206 212	7 206 212
Sum langsiktig gjeld		11 731 103	12 357 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 648	124 614
Annen kortsiktig gjeld		0	12 650
Sum kortsiktig gjeld		98 648	137 263
Sum gjeld		11 935 752	12 601 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 604 279	24 795 679

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Storgaten Borettslag

Rannveig Huseby
Styreleder

Jens Erik Heen
Styremedlem

Anne Jorun Elvestad
Styremedlem

721 Storgaten Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 443 132	1 402 200
Garasje	28 950	27 550
Stipulerte renter	39 996	120 060
Stipulerte avdrag	626 076	586 944
Sum	2 138 154	2 136 754

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	14 180	1 250
Sum	14 180	1 250

Andre inntekter gjelder oppgjør av vannskade utbetalt av Gjensidige forsikring.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 897	8 982
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 547
Sum	8 897	6 435

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	63 100	63 700
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 513	4 450
Sum	67 613	68 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	1 353	245
Sum	1 353	245

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	59 924
Vedlikehold bygg	105 507	94 303
Vedlikehold VVS	60 344	4 268
Vedlikehold elektro	0	6 748
Vedlikehold utvendige anlegg	14 454	13 148
Heiskostnader	53 453	52 931
Vedlikehold ventilasjon	3 765	1 153
Brannsikring	26 194	13 457
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	127 670	146 935
Renholdstjenester	120 694	118 881
Snøbrøyting/strøing/feing	10 000	9 563
Sum	532 081	521 311



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	215 723	85 373
Biovarme, fjernvarme, gass	336 610	155 423
Sum	552 333	240 795

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	93 822	84 434
Sum	93 822	84 434

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	844	609
Lyspærer, sikringer m.m.	7 497	6 801
Leie maskiner	11 207	0
Verktøy og redskaper	0	55
Nøkler, låser og skilt	2 025	4 084
Kontorrekvisita	0	49
Kopiering	132	0
Generalforsamling/årsmøte	6 372	6 738
Porto	432	0
Gaver	0	294
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 056	3 082
Sum	31 565	21 712

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 125 798	1 250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 125 798	1 250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 125 798	1 250 000

Antatt levetid i år :

Det er tidligere avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	24	100	2 400

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	12 192 245	11 429 053
Tilført til/fra EK fra årets resultat	473 882	763 192
Opptjent egenkapital 31.12	12 666 127	12 192 245

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114451883
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	12 170 000
Lånesaldo 01.01:	5 151 600
Avdrag i perioden:	626 709
Lånesaldo 31.12:	4 524 891
Saldo 5 år frem i tid:	1 321 913

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 731 103	12 357 812
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	23 375 798	23 375 798

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	21 830 000	21 830 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 176 659	1 018 064
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	473 882	763 192
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	42	287
Avdrag langsiktig gjeld	-626 709	-604 596
Endringer i andre langsiktige poster	-42	-287
B. Årets endringer disponible midler	-152 827	158 596
C. Disponible midler 31.12	1 023 832	1 176 659
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 122 480	1 313 923
- Kortsiktig gjeld	98 648	137 263
= Disponible midler 31.12	1 023 832	1 176 659



Resultat og balanse med noter for Storgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgaten Borettslag

Styreleder	Rannveig Huseby (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Jens Erik Heen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Anne Jorun Elvestad (sign.)	01.03.2022



Til generalforsamlingen i Storgaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Storgaten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 473 882. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 5. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til generalforsamlingen i Storgaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Storgaten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 473 882. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 5. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

