



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 452 824
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Bjørn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 965 470	4 643 057
Sum inntekter		4 965 470	4 643 057
Kostnader			
Lønnskostnad	2	430 512	416 312
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	132 471	132 471
Annen driftskostnad	3,4,5,7	2 531 789	1 564 230
Sum kostnader		3 860 802	2 916 187
Driftsresultat		1 104 668	1 726 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 725	7 759
Annen renteinntekt		195 346	50 188
Sum finansinntekter		203 071	57 947
Annen rentekostnad		869 691	432 701
Sum finanskostnader		869 691	432 701
Netto finans		666 620	374 754
Ordinært resultat før skattekostnad		1 204 078	2 155 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 204 078	2 155 290
Årsresultat		438 047	1 352 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	438 047	1 352 116
Sum overføringer og disponeringer		438 047	1 352 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	9 583 430	9 583 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		314 923	447 394
Sum varige driftsmidler		9 898 353	10 030 824
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	22 175	22 175
Sum finansielle anleggsmidler		22 175	22 175
Sum anleggsmidler		9 920 528	10 052 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 968	143 279
Andre fordringer		98 860	88 173
Sum fordringer		203 828	231 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 989 637	7 150 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 989 637	7 150 663
Sum omløpsmidler		7 193 464	7 382 115
SUM EIENDELER		17 113 993	17 435 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-4 749 275	-5 187 323
Sum opptjent egenkapital		-4 749 275	-5 187 323
Sum egenkapital	9	-4 743 275	-5 181 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	20 643 846	21 361 028
Øvrig langsiktig gjeld	11	963 000	963 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 606 846	22 324 028
Sum langsiktig gjeld		21 606 846	22 324 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 989	159 842
Skyldige offentlige avgifter		42 277	37 856
Annen kortsiktig gjeld		106 156	94 711
Sum kortsiktig gjeld		250 422	292 409
Sum gjeld		21 857 268	22 616 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 113 993	17 435 114
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	21 606 846	22 324 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383226

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 452 824
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Bjørn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 954 452 824
STORJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 965 470	4 643 057
Sum inntekter		4 965 470	4 643 057
Kostnader			
Lønnskostnad	2	430 512	416 312
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	132 471	132 471
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7	2 531 789	1 564 230
Sum kostnader		3 860 802	2 916 187
Driftsresultat		1 104 668	1 726 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 725	7 759
Annen renteinntekt		195 346	50 188
Sum finansinntekter		203 071	57 947
Annen rentekostnad		869 691	432 701
Sum finanskostnader		869 691	432 701
Netto finans		666 620	374 754
Ordinært resultat før skattekostnad		1 204 078	2 155 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 204 078	2 155 290
Årsresultat		438 047	1 352 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	438 047	1 352 116
Sum overføringer og disponeringer		438 047	1 352 116



Organisasjonsnr: 954 452 824
STORJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	9 583 430	9 583 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		314 923	447 394
Sum varige driftsmidler		9 898 353	10 030 824

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	22 175	22 175
Sum finansielle anleggsmidler		22 175	22 175

Sum anleggsmidler		9 920 528	10 052 999
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		104 968	143 279
Andre fordringer		98 860	88 173
Sum fordringer		203 828	231 452

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 989 637	7 150 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 989 637	7 150 663

Sum omløpsmidler		7 193 464	7 382 115
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 113 993	17 435 114
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	-4 749 275	-5 187 323
Sum opptjent egenkapital		-4 749 275	-5 187 323
Sum egenkapital	9	-4 743 275	-5 181 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	20 643 846	21 361 028
Øvrig langsiktig gjeld	11	963 000	963 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 606 846	22 324 028
Sum langsiktig gjeld		21 606 846	22 324 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 989	159 842
Skyldige offentlige avgifter		42 277	37 856
Annen kortsiktig gjeld		106 156	94 711
Sum kortsiktig gjeld		250 422	292 409
Sum gjeld		21 857 268	22 616 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 113 993	17 435 114
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	21 606 846	22 324 028



Organisasjonsnr: 954 452 824
STORJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Storjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	7 089 706	6 480 087
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	438 047	1 352 116
Endring anleggsmidler	132 471	132 471
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-717 182	-874 968
B. Årets endringer i disponible midler	-146 664	609 619
C. Disponible midler pr. 31.12	6 943 042	7 089 706
Omløpsmidler	7 193 464	7 382 115
- Kortsiktig gjeld	250 422	292 409
Disponible midler	6 943 042	7 089 706

Storjordet Borettslag



Resultatregnskap Storjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 734 056	2 533 112	3 333 784	3 122 784
Innkrevde renter lån		738 132	497 868	738 000	1 129 000
Innkrevde avdrag lån		801 816	891 828	802 000	622 000
Andre driftsinntekter	1	691 466	720 249	0	0
SUM INNETEKTER		4 965 470	4 643 057	4 873 784	4 873 784
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	377 311	364 866	405 000	405 000
Arbeidsgiveravgift	2	53 201	51 446	58 000	58 000
Revisjonshonorar	3	6 875	5 538	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		145 915	138 372	146 000	152 000
Kontingent til Ringbo		18 000	18 000	18 000	18 000
Vedlikehold eiendom	4	1 104 739	336 049	350 000	350 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	144 000	144 000
Vintervedlikehold		67 413	48 768	60 000	70 000
HMS		15 000	30 747	22 000	23 000
TV/Internett		220 849	221 308	225 000	324 000
Forsikringer		91 829	78 185	89 000	103 000
Kommunale avgifter	5	804 343	615 865	896 000	792 000
Renhold		13 614	4 515	5 000	10 000
Strøm		53 915	54 206	50 000	50 000
Ladeanlegg		1 033	3 412	3 000	3 000
Fyring		682 585	720 249	600 000	600 000
Avskrivninger	6	132 471	132 471	35 000	35 000
Andre driftskostnader	7	71 710	92 192	100 000	100 000
SUM KOSTNADER		3 860 802	2 916 187	3 215 000	3 246 000
DRIFTSRESULTAT		1 104 668	1 726 870	1 658 784	1 627 784
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		195 346	50 188	0	0
Utbytte		7 725	7 759	0	0
Rentekostnader		869 691	432 701	738 000	1 129 000
NETTO FINANSPOSTER		666 620	374 754	738 000	1 129 000
ÅRETS RESULTAT		438 047	1 352 116	920 784	498 784
DISPONERING					
Overført til/fra annen egenkapital	9	438 047	1 352 116	920 784	498 784
SUM DISPONERINGER		438 047	1 352 116	920 784	498 784

Storjordet Borettslag -



Balanse Storjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	125 000	125 000
Bygninger	6	7 761 447	7 761 447
Andre anlegg	6	1 696 983	1 696 983
Andre driftsmidler		314 923	447 394
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	8	22 175	22 175
SUM ANLEGGSMIDLER		9 920 528	10 052 999
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		104 968	143 279
Andre fordringer		98 860	88 173
Bankinnskudd			
Driftskonto		558 174	2 868 740
Sparekonto		4 418 369	4 275 690
Sparekonto		2 002 820	0
Skattetrekkkonto		10 274	6 233
SUM OMLØPSMIDLER		7 193 464	7 382 115
SUM EIENDELER		17 113 993	17 435 114

Storjordet Borettslag



Balanse Storjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Oppjent egenkapital	9	-4 749 275	-5 187 323
SUM EGENKAPITAL	9	-4 743 275	-5 181 323
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	20 643 846	21 361 028
Borettsinnskudd	11	963 000	963 000
Sum langsiktig gjeld		21 606 846	22 324 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 989	159 842
Skyldig skattetrekk/feriepenger/arbeidsgiveravgift		42 277	37 856
Påløpte ikke forfalte renter		5 701	3 149
Annen kortsiktig gjeld		100 455	91 562
Sum kortsiktig gjeld		250 422	292 409
SUM GJELD		21 857 268	22 616 437
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		17 113 993	17 435 114
Pantstillelser	12	21 606 846	22 324 028

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Hansen
STYRELEDER

Torbjørn Solberg
STYREMEDLEM

Inge Tobiassen
STYREMEDLEM

Tom Steinar Hungerholdt
STYREMEDLEM

Guro M. Skrautvol
STYREMEDLEM

Morten Pettersen
STYREMEDLEM

Storjordet Borettslag



Storjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdnedgang er konstatert.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3606 Akonto fyring	682 585	720 249
3621 Strøm garasjer	4 081	0
3622 Strøm fryser	4 800	0
Sum	691 466	720 249

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5000 Lønn	191 908	187 054
5020 Feriepenger	23 203	24 012
5330 Honorar til styret og andre komiteer	162 200	153 800
5400 Arbeidsgiveravgift	49 929	48 060
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	3 272	3 386
Sum	430 512	416 312

Borettslaget har gjennomsnittlig 2 ansatte.

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



Storjordet Borettslag

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	6 875	5 538
Sum	6 875	5 538

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	35 605	164 755
6611 Serviceavtaler	50 413	76 698
6614 Vedlikehold maling	743 600	1 927
6618 Vedlikehold rør	248 738	28 945
6619 Vedlikehold uteanlegg	5 138	340
6622 Vedlikehold elektro	21 246	63 384
Sum	1 104 739	336 049

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7760 Vann og avløp	489 748	288 850
7761 Eiendomsskatt	77 214	101 169
7762 Renovasjon	237 381	225 846
Sum	804 343	615 865



Storjordet Borettslag

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Rehabilitering	Tilhenger	Rampe rullestol	Paviljonger	Sykelstativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 607 649	4 153 798	17 560	59 650	963 233	54 330
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 607 649	4 153 798	17 560	59 650	963 233	54 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	17 560	48 217	0	45 275
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 607 649	4 153 798	0	11 433	963 233	9 055
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 965	0	5 433
Anskaffelsesår :	1967	1999	2013	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :			5	10		10

	Garanti rehabilitering 2016	Garanti rehabilitering 2016	Garanti rehabilitering 2018	Stiga gressklipper	Garanti rehabilitering 2019	Stiga snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	215 000	175 000	168 750	100 000	175 000	15 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	215 000	175 000	168 750	100 000	175 000	15 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	100 000	0	14 983
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	215 000	175 000	168 750	0	175 000	517
Årets avskrivninger :	0	0	0	20 000	0	3 100
Anskaffelsesår :	2016	2017	2018	2018	2019	2019
Antatt levetid i år :				5		5

	El-bil anlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	489 864	125 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	489 864	125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	195 946	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	293 918	125 000
Årets avskrivninger :	97 973	0
Anskaffelsesår :	2021	1967
Antatt levetid i år :	5	

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Storjordet Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6380 Kaffe, te og møteservering	549	670
6400 Leiekostnader	14 880	36 433
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	0	10 386
6609 Andre driftskostnader	37 922	20 649
6800 Kontorrekvisita	642	1 296
6825 Kopiering	120	240
6940 Porto	1 236	1 922
7000 Drivstoff	8 978	6 158
7570 Skadesaker	0	10 000
7770 Bankomkostninger	7 384	4 438
Sum	71 710	92 192

Note 8 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Haldenjordet kabellag	60	100	6 000
Andel RINGBO			25
Vaktn.leil 122/26			16 150
Sum aksjer og andeler			22 175

Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01	-5 181 323	-6 533 439
Årets resultat	438 047	1 352 116
Sum opptjent egenkapital 31.12	-4 743 275	-5 181 323

Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Eiendom i boligselskapet er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger. Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Den negative bokførte egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet.

Videre har boligselskapet disponible midler som anses å være tilstrekkelig for å dekke de kortsiktige forpliktelsene.



Storjordet Borettslag

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

SpareBank 1
Ringerike Hadeland
Rehabilitering garasjer
22808585328
Annuitet
2013
5.04 %
30.06.2043
28 850 000
21 361 028
717 182
20 643 846

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808585328	15	360 380	5 405 700
	29	350 538	10 165 602
	15	338 169	5 072 535

Note 11 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	15	13 050	195 750
Innskudd	30	16 050	481 500
Innskudd	15	19 050	285 750
Sum innskudd			963 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	21 606 846	22 324 028
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 583 430	9 583 430



Storjordet Borettslag

Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantsikrede gjelden.

Eiendom i borettslaget er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger.

Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.



Resultat og balanse med noter for Storjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storjordet Borettslag

Styreleder	Bjørn Hansen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Torbjørn Solberg (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Tom Steinar Hungerholdt (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Inge Tobiassen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Guro M. Skrautvol (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Morten Pettersen (sign.)	13.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Storfjordet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storfjordet Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 14. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo document key: NF3UG-TL2UH-GCESU-70E61-6LAD6-POYMI



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."

Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 21:06:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NF3UG-TL2UH-GCESU-70E61-6LADE-P0YM1

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>