



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 671 030  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STORGATEN 45  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Alexander Huth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 854 512	1 645 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 854 512</b>	<b>1 645 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	63 896	65 037
Annen driftskostnad	2,4,5,6	840 466	815 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>904 362</b>	<b>880 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>950 150</b>	<b>764 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	946	685
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>946</b>	<b>685</b>
Annen rentekostnad	8	285 023	221 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-284 076</b>	<b>-220 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-284 077</b>	<b>-220 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>666 073</b>	<b>543 860</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>666 073</b>	<b>543 860</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>666 074</b>	<b>543 859</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	39 865 860	39 865 860
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 865 860</b>	<b>39 865 860</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 865 860</b>	<b>39 865 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 282	6 594
Andre fordringer	12	51 501	47 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 783</b>	<b>54 260</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 304	103 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>172 304</b>	<b>103 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 087</b>	<b>157 523</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 122 947</b>	<b>40 023 383</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 609 986	1 943 912



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 609 986</b>	<b>1 943 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 714 986</b>	<b>2 048 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 210 009	10 586 289
Øvrig langsiktig gjeld	10	27 076 622	27 281 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 286 631</b>	<b>37 868 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 286 631</b>	<b>37 868 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 266	36 547
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		80 064	69 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 331</b>	<b>106 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 407 961</b>	<b>37 974 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 122 947</b>	<b>40 023 383</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511341

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 671 030  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STORGATEN 45  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Alexander Huth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 989 671 030  
BORETTSLAGET STORGATEN 45

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 854 512	1 645 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 854 512</b>	<b>1 645 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	63 896	65 037
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	840 466	815 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>904 362</b>	<b>880 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>950 150</b>	<b>764 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	946	685
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>946</b>	<b>685</b>
Annen rentekostnad	8	285 023	221 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-284 076</b>	<b>-220 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-284 077</b>	<b>-220 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>666 073</b>	<b>543 860</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>666 073</b>	<b>543 860</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>666 074</b>	<b>543 859</b>



Organisasjonsnr: 989 671 030  
BORETTSLAGET STORGATEN 45

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	39 865 860	39 865 860
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 865 860</b>	<b>39 865 860</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 865 860</b>	<b>39 865 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 282	6 594
Andre fordringer	12	51 501	47 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 783</b>	<b>54 260</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 304	103 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>172 304</b>	<b>103 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 087</b>	<b>157 523</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 122 947</b>	<b>40 023 383</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 609 986	1 943 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 609 986</b>	<b>1 943 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 714 986</b>	<b>2 048 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 210 009	10 586 289



Øvrig langsiktig gjeld	10	27 076 622	27 281 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 286 631</b>	<b>37 868 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 286 631</b>	<b>37 868 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 266	36 547
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		80 064	69 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 331</b>	<b>106 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 407 961</b>	<b>37 974 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 122 947</b>	<b>40 023 383</b>



Organisasjonsnr: 989 671 030  
BORETTSLAGET STORGATEN 45

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**



## Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 854 512	1 645 164	1 427 410	1 644 593
<b>Sum</b>		<b>1 854 512</b>	<b>1 645 164</b>	<b>1 427 410</b>	<b>1 644 593</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 854 512</b>	<b>1 645 164</b>	<b>1 427 410</b>	<b>1 644 593</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	48 407	48 223	48 940	51 340
Lønn og honorarer	3	63 896	65 037	65 037	65 037
Vedlikehold	4	31 381	41 269	50 000	50 000
Eksterne tjenester	5	205 525	234 755	147 000	202 000
Kabel-tv og bredbånd		88 263	88 296	91 000	95 000
Kommunale avgifter		60 245	0	0	0
Brensel og strøm		85 112	74 806	80 000	80 000
Andre driftsutgifter	6	321 533	328 194	359 000	394 000
<b>Sum</b>		<b>904 362</b>	<b>880 580</b>	<b>840 977</b>	<b>937 377</b>
<b>Driftsresultat</b>					
		<b>950 150</b>	<b>764 584</b>	<b>586 433</b>	<b>707 216</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	946	685	0	0
Rentekostnad	8	285 023	221 409	170 521	339 929
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-284 076</b>	<b>-220 725</b>	<b>-170 521</b>	<b>-339 929</b>
<b>Årsresultat</b>					
	<b>9</b>	<b>666 074</b>	<b>543 859</b>	<b>415 912</b>	<b>367 287</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-581 429	-589 204	-413 213	-349 396
Opptak lån		0	200 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>9</b>	<b>84 645</b>	<b>154 655</b>	<b>2 699</b>	<b>17 891</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	39 865 860	39 865 860
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 865 860</b>	<b>39 865 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		33 282	6 594
Forskuddsbetalte kostnader	12	7 329	7 374
Andre fordringer		44 172	40 292
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		172 304	103 263
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 087</b>	<b>157 523</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 122 947</b>	<b>40 023 383</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Annen egenkapital 1.1		1 943 912	1 400 053
Årets resultat	9	666 074	543 859
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 714 986</b>	<b>2 048 912</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	10 210 009	10 586 289
IN-innbetalinger	10	6 036 122	6 241 271
Borettssinnskudd		21 040 500	21 040 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 286 631</b>	<b>37 868 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 035	6 406
Leverandørgjeld		41 266	36 547
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		35 650	17 052
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		27 941	34 818
Annen kortsiktig gjeld		8 438	11 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 331</b>	<b>106 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 407 961</b>	<b>37 974 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 122 947</b>	<b>40 023 383</b>

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET STORGATEN 45

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Alexander Huth  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Edouard Cole  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mari Eike Nilsen  
Styremedlem

630 BORETTSLAGET STORGATEN 45



## Noter 630 BORETTSLAGET STORGATEN 45

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 gjeld.

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

Langsiktig gjeld regnskapsføres 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.

### Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	782 223	720 336	753 964	865 556
3607 Renter og avdrag	42 264	0	42 254	43 756
3611 Inntekt trappevask	0	50 400	0	0
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	280 524	254 059	167 306	335 156
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	337 394	319 059	374 174	310 413
3619 Nedskrivning IN-innbetalinger	205 149	193 998	0	0
3625 Inntekt bredbånd	89 712	89 712	89 712	89 712
3630 Dugnadsbidrag	12 600	12 600	0	0
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	100 000	0	0	0
3690 Andre inntekter	2 646	0	0	0
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	2 000	5 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 854 512</b>	<b>1 645 164</b>	<b>1 427 410</b>	<b>1 644 593</b>



## Noter 630 BORETTSLAGET STORGATEN 45

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	12 653	12 469	12 500	12 500
Forretningsførerhonorar	34 404	34 404	35 000	37 400
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 440	1 440
<b>Sum</b>	<b>48 407</b>	<b>48 223</b>	<b>48 940</b>	<b>51 340</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	56 000	57 000	57 000	57 000
Arbeidsgiveravgift	7 896	8 037	8 037	8 037
<b>Sum</b>	<b>63 896</b>	<b>65 037</b>	<b>65 037</b>	<b>65 037</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6604 Vedlikehold vinduer	1 188	0	0	0
6610 Vedlikehold heis	7 243	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	4 875	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	1 375	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	50 000	50 000
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	4 625	0	0	0
6634 Vedlikehold alarmanlegg	0	21 825	0	0
6641 Kontroll skadedyr	13 450	18 069	0	0
<b>Sum</b>	<b>31 381</b>	<b>41 269</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	7 950	19 575	7 000	7 000
6720 Juridisk rådgivning	20 312	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	176 013	215 180	140 000	195 000
6762 Snørydding, salt og sand	1 250	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>205 525</b>	<b>234 755</b>	<b>147 000</b>	<b>202 000</b>



## Noter 630 BORETTSLAGET STORGATEN 45

## Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6310 Andel felleskostnader	252 661	298 399	300 000	335 000
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 600	4 600	6 000	6 000
6825 Kopiering	1 522	1 328	0	0
6940 Porto	1 230	430	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 687	3 120	2 500	2 500
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	988	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	0	2 063	0	0
7789 Drift heis	40 943	0	25 000	25 000
7790 Andre driftskostnader	-1	375	25 500	25 500
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	613	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	12 433	11 645	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	176	0	0
<b>Sum</b>	<b>321 533</b>	<b>328 194</b>	<b>359 000</b>	<b>394 000</b>

## Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	814	12	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	132	673	0	0
<b>Sum</b>	<b>946</b>	<b>685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 200080207	0	93 768	0	0
8144 Lånenr 8398.71.99264	4 455	3 829	3 215	4 773
8145 Lånenr. 8398.71.99256	280 524	123 812	167 306	335 156
8159 Andre rentekostnader	44	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>285 023</b>	<b>221 409</b>	<b>170 521</b>	<b>339 929</b>

## Note 9 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>51 112</b>	<b>-103 543</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	666 074	543 859
Opptak av langsiktig lån	0	200 000
Avdrag langsiktig lån	-376 280	-395 206
Annen langsiktig gjeld	-205 149	-193 998
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>84 645</b>	<b>154 655</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>135 757</b>	<b>51 112</b>

Noter 630 BORETTSLAGET STORGATEN 45 Orgnr: 989671030



## Noter 630 BORETTSLAGET STORGATEN 45

### Note 10 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering	Vedlikehold
Lånenummer:	83987199256	83987199264
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	4.10 %	4.10 %
Beregnet innfridd:	01.12.2044	01.03.2026
Opprinnelig lånebeløp:	10 754 305	200 000
Lånesaldo 01.01:	10 450 094	171 016
Avdrag i perioden:	344 508	38 652
Lånesaldo 31.12:	10 105 586	132 364
Saldo 5 år frem i tid:	8 107 889	0
Andelssaldo 01.01:	6 222 877	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	205 149	0
Andelssaldo 31.12:	6 017 728	0
Sum pantegjeld for lån:	16 123 314	132 364

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987199256	1	1 019 796	1 019 796
	1	991 618	991 618
	1	947 853	947 853
	1	890 041	890 041
	1	869 315	869 315
	1	830 345	830 345
	1	790 143	790 143
	1	761 229	761 229
	1	545 227	545 227
	1	531 096	531 096
	1	530 582	530 582
	1	523 644	523 644
	1	469 759	469 759
	1	404 938	404 938
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987199264	2	9 432	18 864
	2	7 886	15 772
	2	7 577	15 154
	2	7 113	14 226
	1	6 958	6 958
	1	6 340	6 340
	2	6 031	12 062
	1	5 721	5 721
	1	5 412	5 412
	1	5 103	5 103
	2	4 948	9 896
	2	4 639	9 278

Noter 630 BORETTSLAGET STORGATEN 45 Orgnr: 989671030



Noter 630 BORETTSLAGET STORGATEN 45

Lån

1	4 020	4 020
1	3 557	3 557

Kommentarer til lån

Borettslagets lån, inklusive andelssaldi IN kr 17 242 025 er sikret med pant i eiendommen. IN ordning er innført i 2014. Borettsinnskuddet 21.040.500 er sikret ved pant i eiendommen som har en bokført verdi på 39 865 860



**Noter 630 BORETTSLAGET STORGATEN 45**

**Note 11 - Bygninger**

Laget er stiftet 26.04.2006 og eiendommen er balanseført til anskaffelseskostnad på kr 39 865 860. Styret er av den oppfatning av bygningen blir jevnlig og tilstrekkelig vedlikeholdt, og eiendommen avskrives derfor ikke. Styret mener også at eiendommen har høyere underliggende verdi (omsetningsverdi) enn balanseført verdi.

**Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	7 329	7 374
<b>Sum</b>	<b>7 329</b>	<b>7 374</b>



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET STORGATEN 45.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET STORGATEN 45**

Styreleder	Alexander Huth (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Edouard Cole (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Mari Eike Nilsen (sign.)	06.03.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Storgaten 45

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Storgaten 45 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 666.074. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





*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 avviklet.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Oslo, 7. mars 2023

**Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS**

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Borettslaget Storgaten 45

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Storgaten 45 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 666.074. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





*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 avviklet.


*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Oslo, 7. mars 2023

**Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS**

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor