



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 033 323  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anna Refsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 16.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	11 583 999	12 142 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 583 999</b>	<b>12 142 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		-29 370	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	-1 755 723	-1 521 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 785 094</b>	<b>-1 521 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 798 905</b>	<b>10 620 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 733</b>	<b>13 047</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 107 999</b>	<b>-2 963 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 093 266</b>	<b>-2 950 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 705 640</b>	<b>7 669 751</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 705 640</b>	<b>7 669 751</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>6 705 640</b>	<b>7 669 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 705 640	7 669 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 705 640</b>	<b>7 669 751</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	109 850 000	109 850 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>109 850 000</b>	<b>109 850 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 850 000</b>	<b>109 850 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	88 120	306 370
Andre fordringer	10	145 662	377 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 782</b>	<b>684 014</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	18 583	638 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 365</b>	<b>1 322 433</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>252 365</b>	<b>1 322 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 102 365</b>	<b>111 172 433</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	20 061 047	13 355 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 061 047</b>	<b>13 355 408</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 061 047</b>	<b>13 355 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	45 912 035	52 580 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	43 940 000	43 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 852 035</b>	<b>96 520 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 852 035</b>	<b>96 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 273	840 311
Skyldige offentlige avgifter		921	0
Annen kortsiktig gjeld		128 087	456 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 282</b>	<b>1 297 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 041 317</b>	<b>97 817 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 102 365</b>	<b>111 172 433</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	89 852 035	96 520 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405961

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 033 323  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Anna Refsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 922 033 323  
STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	11 583 999	12 142 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 583 999</b>	<b>12 142 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		-29 370	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-1 755 723	-1 521 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 785 094</b>	<b>-1 521 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 798 905</b>	<b>10 620 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 733</b>	<b>13 047</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 107 999</b>	<b>-2 963 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 093 266</b>	<b>-2 950 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 705 640</b>	<b>7 669 751</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>6 705 640</b>	<b>7 669 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 705 640	7 669 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 705 640</b>	<b>7 669 751</b>



Organisasjonsnr: 922 033 323  
STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,13 109 850 000 109 850 000  
Sum varige driftsmidler 109 850 000 109 850 000

Sum anleggsmidler 109 850 000 109 850 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 10 88 120 306 370  
Andre fordringer 10 145 662 377 644  
Sum fordringer 233 782 684 014

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 11 18 583 638 419  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 252 365 1 322 433

Sum omløpsmidler 252 365 1 322 433

SUM EIENDELER 110 102 365 111 172 433

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 20 061 047 13 355 408  
Sum opptjent egenkapital 20 061 047 13 355 408

Sum egenkapital 20 061 047 13 355 408

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13,14 45 912 035 52 580 000  
Øvrig langsiktig gjeld 13,15 43 940 000 43 940 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>89 852 035</b>	<b>96 520 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>89 852 035</b>	<b>96 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	60 273	840 311
Skyldige offentlige avgifter	921	0
Annen kortsiktig gjeld	128 087	456 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>189 282</b>	<b>1 297 026</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>90 041 317</b>	<b>97 817 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>110 102 365</b>	<b>111 172 433</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 89 852 035	96 520 000



Organisasjonsnr: 922 033 323  
STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
ingen note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Storhaugen Hitra Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader driftsdel		1 500 312	1 250 232
Felleskostnader kapitaldel		3 089 303	2 977 640
Tillegg elektroniske fellesavtaler		263 340	241 956
Tillegg vedlikeholdsfond		47 700	47 700
Andre driftsinntekter	1	15 344	2 636
Innbetaling IN-ordning		6 668 000	7 622 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 583 999</b>	<b>12 142 164</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Personalkostnader		-29 370	0
Forretningsførerhonorar		-94 421	-91 372
Honorar administrative tjenester		-19 474	-16 343
Eksterne honorar	2	-51 072	-17 363
Kontingent boligbyggelag		-12 350	-11 100
Kontingent/felleskostnader	3	-59 400	-59 400
Drifts- og serviceavtaler	4	-29 332	-212 799
Renholdstjenester		-56 733	-48 488
Løpende vedlikehold	5	-103 346	-29 883
Periodisk vedlikehold	6	-311 425	0
Elektroniske fellesavtaler		-266 791	-248 443
Forsikring		-112 743	-119 298
Kommunale tjenester og renovasjon		-444 370	-412 474
Energi, felles		-164 695	-213 074
Andre driftsutgifter	7	-29 571	-41 456
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 785 094</b>	<b>-1 521 492</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>9 798 905</b>	<b>10 620 672</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>			
Finansinntekter		14 733	13 047
Finanskostnader		-3 107 999	-2 963 968
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 093 266</b>	<b>-2 950 921</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 705 640</b>	<b>7 669 751</b>
Ordinært resultat etter skatt		6 705 640	7 669 751
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>6 705 640</b>	<b>7 669 751</b>
Disponering av totalresultat:		6 705 640	7 669 751
Reduksjon av udekket tap		37 640	47 751
Overført til egenkapital IN ordning		6 668 000	7 622 000

Org.nr: 922 033 323 - 1016



## Storhaugen Hitra Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	109 850 000	109 850 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 850 000</b>	<b>109 850 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	11 232	207 941
Forskuttede kostnader MBU	10	61 208	364 597
Periodiserte kostnader	10	76 888	98 429
Mellomregning Klare Finans	10	69 721	0
Opptjente renter	10	14 733	13 047
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	18 583	638 419
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>252 365</b>	<b>1 322 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 102 365</b>	<b>111 172 433</b>

Org.nr: 922 033 323 - 1016



## Storhaugen Hitra Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	165 000	165 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	12	19 998 000	13 330 000
Annen egenkapital	12	-101 953	-139 592
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 061 047</b>	<b>13 355 408</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	45 912 035	52 580 000
Borettsinnskudd	13, 15	43 940 000	43 940 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 852 035</b>	<b>96 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 273	840 311
Skyldig off. myndigheter		921	0
Mellomregning BBL finans		0	8 017
Forskudd kunder		39 908	45 477
Forskutterte inntekter MBU		26 771	167 022
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 453	0
Påløpte kostnader		57 665	235 856
Annen kortsiktig gjeld		290	343
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 282</b>	<b>1 297 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 041 317</b>	<b>97 817 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 102 365</b>	<b>111 172 433</b>
Pantstillelser	13	89 852 035	96 520 000

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

Anna Refsnes  
Leder

Martin Mastad  
Styremedlem

Harry Håvik  
Styremedlem

Org.nr: 922 033 323 - 1016



## Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Styret har ikke vedtatt budsjett for 2025. Årsregnskapet fremlegges derfor uten budsjett.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	8 594	2 636
Viderefakturering energi, strøm	6 750	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>15 344</b>	<b>2 636</b>

Viderefakturering gjelder noen andelseiere som er fakturert for strømforbruk i bod.

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Fakturerte tjenester	42 188	0
Juridisk rådgivning	0	9 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>51 072</b>	<b>17 363</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder 5-årsbefaring.

Org.nr: 922 033 323 - 1016



## Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2024

### Note 3 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	59 400	59 400
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>59 400</b>	<b>59 400</b>

Boligselskapet er underlagt Storhaugen Hitra Velforening og betaler felleskostnader inn til selskapet.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 520	2 400
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 858	21 118
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	95 940
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	8 937
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	17 525
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 954	66 879
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>29 332</b>	<b>212 799</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	85 075	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	7 885	7 645
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	6 296	8 622
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	13 156
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 068	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 023	460
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>103 346</b>	<b>29 883</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	311 425	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>311 425</b>	<b>0</b>

Periodisk vedlikehold bla. bytte av kompressor på varmepumpe.



## Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2024

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	3 712	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 084	429
Drift maskiner	209	0
Generalforsamling/årsmøte	544	232
Bankgebyrer	708	719
Andre gebyrer	9 977	40 077
Hjemmeside/internett/TV-abo	222	0
Dagligvarer	114	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>29 571</b>	<b>41 456</b>

Andre gebyrer gjelder banktranser, avregning Klare Finans og unødig brannutrykning.

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>25 408</b>	<b>-22 344</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	6 705 640	7 669 751
Avdrag lån	35	0
Avdrag IN ordning	-6 668 000	-7 622 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>37 675</b>	<b>47 751</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>63 082</b>	<b>25 408</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>63 082</b>	<b>25 408</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000	106 850 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	106 850 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	106 850 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2019.

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 922 033 323 - 1016



## Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2024

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	307	0
Bankinnskudd	18 276	638 419
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>18 583</b>	<b>638 419</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>13 355 408</b>	<b>5 685 656</b>
Andelskapital 01.01	165 000	165 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-139 592	-187 344
Årets resultat	6 705 640	7 669 751
Justering for innbetaling IN-ordning	-6 668 000	-7 622 000
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-101 953</b>	<b>-139 592</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	13 330 000	5 708 000
Innbetalt IN-ordning i år	6 668 000	7 622 000
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>19 998 000</b>	<b>13 330 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>20 061 047</b>	<b>13 355 408</b>

Andelskapitalen er kr 165 000 fordelt på 33 andeler à kr 5 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Positive resultat i årene fremover og nedbetaling av lån vil over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>109 850 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>89 852 035</b>

Pålydende pantstillelser var 133 940 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2024

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137800509</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	65 910 000
Lånesaldo 01.01:	52 580 000
Avdrag i perioden:	6 667 967
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>45 912 033</b>
Saldo 5 år frem i tid:	42 804 193
Andelssaldo 01.01:	13 330 000
Innbetalt IN i perioden:	6 668 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	-12
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>19 998 012</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>65 910 046</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137800509	1	3 210 002	3 210 002
	1	2 994 002	2 994 002
	1	2 694 002	2 694 002
	1	2 574 002	2 574 002
	1	2 370 002	2 370 002
	1	2 274 002	2 274 002
	2	2 034 001	4 068 002
	2	1 854 001	3 708 002
	3	1 740 001	5 220 003
	1	1 620 001	1 620 001
	2	1 590 001	3 180 002
	2	1 530 001	3 060 002
	2	1 494 001	2 988 002
	1	1 454 001	1 454 001
	1	1 350 001	1 350 001
	1	1 250 001	1 250 001
	1	844 001	844 001
	1	834 001	834 001
	1	220 000	220 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12137800509 har første avdrag 30.06.2027 med kr 262 803	1	3 210 002	6 125
	1	2 994 002	5 713
	1	2 694 002	5 140
	1	2 574 002	4 911
	1	2 370 002	4 522

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2024

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

1	2 274 002	4 339
2	2 034 001	3 881
2	1 854 001	3 537
3	1 740 001	3 320
1	1 620 001	3 091
2	1 590 001	3 034
2	1 530 001	2 919
2	1 494 001	2 851
1	1 454 001	2 774
1	1 350 001	2 576
1	1 250 001	2 385
1	844 001	1 610
1	834 001	1 591
1	220 000	420

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2019 opprinnelig stort kr 65 910 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 19 998 000 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2024

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	43 940 000	43 940 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>43 940 000</b>	<b>43 940 000</b>

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Resultat og balanse med noter for Storhaugen Hitra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Storhaugen Hitra Borettslag**

Styreleder	Anna Refsnes (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Harry Håvik (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Martin Mastad (sign.)	13.03.2025

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Grunnlag for konklusjonen**

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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyryggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 13:00:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WDHLE-546OE-5HHVG-ZQJOS-NHCAN-0B2WH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.