



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 933 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ole-Gunnar Brodal Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		989 616	948 864
Sum inntekter		989 616	948 864
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 076	41 076
Annen driftskostnad	3,4,5	471 968	522 076
Sum kostnader		513 044	563 153
Driftsresultat		476 572	385 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 475	11 076
Sum finansinntekter		18 649	278
Sum finanskostnader		161 103	108 855
Netto finans		-131 979	-97 500
Ordinært resultat før skattekostnad		487 047	396 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		487 047	396 788
Årsresultat		344 593	288 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 593	288 211
Sum overføringer og disponeringer		344 593	288 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	10 041 196	10 041 196
Sum varige driftsmidler		10 041 196	10 041 196
Sum anleggsmidler		10 041 196	10 041 196
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 446	0
Sum fordringer		4 446	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 209	1 457 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 209	1 457 723
Sum omløpsmidler		861 655	1 457 723
SUM EIENDELER		10 902 851	11 498 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 905 490	2 560 897
Sum opptjent egenkapital		2 905 490	2 560 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	2 907 290	2 562 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 564 393	6 505 598
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 430 000	2 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 994 393	8 935 598
Sum langsiktig gjeld		7 994 393	8 935 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9	0
Annen kortsiktig gjeld		1 159	624
Sum kortsiktig gjeld		1 167	624
Sum gjeld		7 995 561	8 936 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 902 851	11 498 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410653

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 933 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ole-Gunnar Brodal Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 947 933 922
STORÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		989 616	948 864
Sum inntekter		989 616	948 864
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 076	41 076
Annen driftskostnad	3, 4, 5	471 968	522 076
Sum kostnader		513 044	563 153
Driftsresultat		476 572	385 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 475	11 076
Sum finansinntekter		18 649	278
Sum finanskostnader		161 103	108 855
Netto finans		-131 979	-97 500
Ordinært resultat før skattekostnad		487 047	396 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		487 047	396 788
Årsresultat		344 593	288 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 593	288 211
Sum overføringer og disponeringer		344 593	288 211



Organisasjonsnr: 947 933 922
STORÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6,8

10 041 196

10 041 196

Sum varige driftsmidler

10 041 196

10 041 196

Sum anleggsmidler

10 041 196

10 041 196

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 446

0

Sum fordringer

4 446

0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

857 209

1 457 723

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

857 209

1 457 723

Sum omløpsmidler

861 655

1 457 723

SUM EIENDELER

10 902 851

11 498 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 800

1 800

Sum innskutt egenkapital

1 800

1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 905 490

2 560 897

Sum opptjent egenkapital

2 905 490

2 560 897

Sum egenkapital

7

2 907 290

2 562 697

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

5 564 393

6 505 598



Øvrig langsiktig gjeld	9	2 430 000	2 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 994 393	8 935 598
Sum langsiktig gjeld		7 994 393	8 935 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9		0
Annen kortsiktig gjeld		1 159	624
Sum kortsiktig gjeld		1 167	624
Sum gjeld		7 995 561	8 936 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 902 851	11 498 918



Organisasjonsnr: 947 933 922
STORÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap for Storåsen Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		615 696	603 552	615 700	615 700
Innkrevde kostnader finans		373 920	345 312	373 900	399 000
Sum inntekter		989 616	948 864	989 600	1 014 700
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	36 000	36 000	37 000	37 800
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 076	5 076	5 200	5 300
Revisjonshonorar	3	3 750	3 750	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		57 186	56 064	57 200	58 300
Vedlikehold	4	21 693	91 829	85 000	40 500
Forsikringer		96 484	89 788	98 800	110 900
Kommunale avgifter		192 728	188 469	216 800	236 900
Eiendomsskatt		86 389	82 588	85 100	90 700
Andre driftskostnader	5	13 738	9 588	30 600	31 300
Sum kostnader		513 044	563 153	619 700	615 700
Driftsresultat		476 572	385 711	369 900	399 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		10 475	11 076	0	0
Renteinntekter		18 649	278	0	0
Rentekostnader		161 103	108 855	167 100	247 500
Sum finansielle poster		-131 979	-97 500	-167 100	-247 500
Resultat		344 593	288 211	202 800	151 500
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		344 593	288 211	0	0



Balance for Storåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 8	10 041 196	10 041 196
Sum anleggsmidler		10 041 196	10 041 196
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		4 446	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		857 205	1 457 719
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
Sum omløpsmidler		861 655	1 457 723
SUM EIENDELER		10 902 851	11 498 918

Lag nr: 704. Storåsen Borettslag Org. nr. 947 933 922



Balance for Storåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		2 905 490	2 560 897
Sum egenkapital	7	2 907 290	2 562 697
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	5 564 393	6 505 598
Borettsinnskudd	9	2 430 000	2 430 000
Sum langsiktig gjeld		7 994 393	8 935 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9	0
Påløpte renter		1 159	624
Sum kortsiktig gjeld		1 167	624
Sum gjeld		7 995 561	8 936 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 902 851	11 498 918

Storåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ole-Gunnar Brodal Hansen
Styreleder

Ann Katrin Holøs
Styremedlem

Per Oscar Gjulem
Styremedlem

Lag nr: 704. Storåsen Borettslag Org. nr. 947 933 922



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	1 457 099	1 396 751
Endring disponible midler		
Årets resultat	344 593	288 211
Avdrag lån	-941 204	-227 863
Årets endring av disponible midler	-596 611	60 348
Disponible midler	860 488	1 457 099
Omløpsmidler	861 655	1 457 723
Kortsiktig gjeld	-1 167	-624
Disponible midler	860 488	1 457 099



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	21 693	20 234
6604 Vedlikehold rehab	0	71 595
Sum	21 693	91 829

Vedlikehold omfatter Norsk brannvern serviceavtale og utskiftning av kledning garasje.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6490 Leie Container	8 214	3 498
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 342	1 202
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 476	1 463
7771 Diverse purregebyr og renter	-146	-174
7790 Andre driftskostnader	977	1 725
Sum	13 738	9 588

Kto 7790: HMS-perm og sms i portal.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1989	9 859 730
Utenomhusanlegg 1990-94	104 144
Kjøp av arealer etter oppmåling 1995	6 453
Gravearbeid 1995	29 964
Postkassestativ og utstyr 1998	40 905
Sum	10 041 196

Tomten eies av borettslaget - Gnr. 231, bnr. 268 og 280 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	2 562 697	2 274 486
Årets resultat	344 593	288 211
Egenkapital 31.12.	2 907 290	2 562 697

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139495789
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	31.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	6 895 000
Lånesaldo 01.01:	6 505 598
Avdrag i perioden:	941 204
Lånesaldo 31.12:	5 564 393

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	320 541	2 564 328
	10	300 007	3 000 070

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1989 kr 2 430 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Storåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storåsen Borettslag

Styreleder	Ole-Gunnar Brodal Hansen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Ann Katrin Holøs (sign.)	07.03.2023
Varamedlem	Ole Henrik Ringstad Paulsen (sign.)	07.03.2023



Til generalforsamlingen i
Storåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Storåsen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 344 593. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 2022, og av dets resultater 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Sarpsborg, 7. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor