



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 075 225  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORHOLTET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OMT BBL  
Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

### 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: Kjell Øymo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 676 811	1 636 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 676 811</b>	<b>1 636 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		97 156	104 662
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 602
Annen driftskostnad		1 325 192	1 174 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 422 348</b>	<b>1 281 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 463</b>	<b>355 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 391</b>	<b>272</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 506</b>	<b>199 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 115</b>	<b>-198 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 653</b>	<b>156 810</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 463</b>	<b>355 730</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 653</b>	<b>156 810</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		18 763 722	18 763 722
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 598	39 598
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 803 320</b>	<b>18 803 320</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		359 960	359 960
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>359 960</b>	<b>359 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 163 280</b>	<b>19 163 280</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	56
Andre fordringer		82 681	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 681</b>	<b>56</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 289	575 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>277 289</b>	<b>575 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>359 970</b>	<b>575 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 523 250</b>	<b>19 738 854</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 579 466	1 638 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 582 866</b>	<b>1 641 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 582 866</b>	<b>1 641 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		359 960	359 960
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>359 960</b>	<b>359 960</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 292 837	10 531 082
Øvrig langsiktig gjeld		7 182 000	7 182 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 474 837</b>	<b>17 713 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 474 837</b>	<b>17 713 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 073	11 444
Skyldige offentlige avgifter		-43	60
Annen kortsiktig gjeld		18 514	12 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 544</b>	<b>24 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 940 341</b>	<b>18 097 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 523 208</b>	<b>19 738 854</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		17 474 837	17 713 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 679062

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 075 225  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORHOLTET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OMT BBL  
Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

**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: Kjell Øymo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

**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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 952 075 225  
STORHOLTET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 676 811	1 636 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 676 811</b>	<b>1 636 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		97 156	104 662
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 602
Annen driftskostnad		1 325 192	1 174 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 422 348</b>	<b>1 281 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 463</b>	<b>355 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 391</b>	<b>272</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 506</b>	<b>199 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 115</b>	<b>-198 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 653</b>	<b>156 810</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 463</b>	<b>355 730</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 653</b>	<b>156 810</b>



Organisasjonsnr: 952 075 225  
STORHOLTET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18 763 722	18 763 722
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	39 598	39 598
Sum varige driftsmidler	18 803 320	18 803 320

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	359 960	359 960
Sum finansielle anleggsmidler	359 960	359 960

Sum anleggsmidler	19 163 280	19 163 280
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	0	56
Andre fordringer	82 681	0
Sum fordringer	82 681	56

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	277 289	575 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	277 289	575 519

Sum omløpsmidler	359 970	575 574
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	19 523 250	19 738 854
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital	3 400	3 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 579 466	1 638 119
-------------------	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 582 866</b>	<b>1 641 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 582 866</b>	<b>1 641 519</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	359 960	359 960
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>359 960</b>	<b>359 960</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 292 837	10 531 082
Øvrig langsiktig gjeld	7 182 000	7 182 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 474 837</b>	<b>17 713 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 474 837</b>	<b>17 713 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	87 073	11 444
Skyldige offentlige avgifter	-43	60
Annen kortsiktig gjeld	18 514	12 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>105 544</b>	<b>24 293</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 940 341</b>	<b>18 097 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 523 208</b>	<b>19 738 854</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	17 474 837	17 713 082



Organisasjonsnr: 952 075 225  
STORHOLTET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## STORHOLTET BORETTSLAG STYRETS RAPPORT FOR 2022

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Storholtet Borettslag ligger i Storholtveien 23-45 i Narvik kommune, og består av 34 leiligheter.

### Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Kjell M. Øymo
Nestleder:	Viggo Martinussen
Styremedlem:	Marianne Eilertsen
Styremedlem:	Bjørn-Ståle Johanssen
Vararepresentanter:	Knut Harald Hansen

Forretningsfører:	OMT BBL
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Forsikring:	LY Forsikring AS

Borettslaget har i tillegg forsikring mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: <u>  8  </u>	Antall protokollførte saker i styremøter: <u> 40 </u>
Antall beboermøter: <u>  1  </u>	Antall ekstraordinære generalforsamlinger: <u> 0 </u>

### Styrets oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført, eller som er under planlegging:

Styret har fulgt opp saken vedrørende ansvaret for vann- og avløpsanlegget i Storholtområdet overfor Narvik Vann KF. Etter møte med Narvik Vann søkte borettslaget om at Narvik Vann formelt overtar hele anlegget. Narvik Vann har innhentet et juridisk notat om saken fra Harris Advokatfirma AS ved senioradvokat Eirik Myking. Myking konkluderer med at vann- og avløpsanlegget ikke «er overtatt» av Narvik kommune/Narvik Vann.

Styret vurderer notatet som tynt og er ikke enig i konklusjonen. Narvik Vann KF har ennå ikke fremmet saken for kommunestyret.

Borettslagets styre anser saken for uklar. Borettslagets styre vil fastholde at Narvik Vann nå må ha ansvar for hele anlegget, hvor kommunen, etter det styret forstår, har gitt nye eiendommer/brukere tillatelse til påkoblinger til vann- og avløpsanlegget uten at Storholtet borettslag er kontaktet. Narvik kommune må dermed ha lagt til grunn at det aktuelle vann- og avløpsanlegget var kommunalt

Styret har fulgt opp feierrapporten og sørget for utbedring av påviste forhold.



Setninger i bunnledning under hus nr. 1 er utbedret av VVSProffen. Styret håper at de problemer som har vært med avløpet dermed skal være utbedret.

Statsbygg har avslått henvendelsen om å kjøpe arealet for parkering og garasjer. Saken bør følges opp.

Styret har fått en del henvendelser om parkering inne på borettslagets område. Styret viser til at Storholtveien er skiltet som gang og sykkelvei og kun skal brukes til kjøring med av og pålasting av folk og varer. Veien er kommunal og følges opp av den kommunale parkeringsetat.

Styret må også vise til borettslagets husordenregler og oppfordrer beboerne til å vise hensyn til hverandre så tett som en bor i borettslaget.

I løpet av året er det foretatt radonmålinger i leiligheter. Målingene vil bli fulgt opp med nødvendige tiltak.

Borettslaget avtale med Signal bredbånd er forlenget.

Fra 1/1-2023 har borettslaget inngått forsikringsavtale med Ly Forsikring ved Reidar Ramsvik. I den forbindelse er det montert komfyrvakter i samtlige leiligheter.

Eiendomsskatt og kommunale avgifter har økt betydelig. Borettslagets budsjett er på bakgrunn av det revidert og husleien økt.

Vara til styret Roar Henrik Sand er gått bort. Sand var en av de første beboerne som flyttet inn i borettslaget og var en stor ressurs for styret.

Mangeårig andelseier og beboer Odd Holm er også gått bort.

Vi lyser fred over deres minne.



## Lovpålagt HMS/Internkontroll

Borettslaget har ingen ansatte. Boligselskapet er iht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS). Boligselskapet har tegnet yrkesskadeforsikring.

Styret har ivare tatt pålegget gjennom:

<input type="checkbox"/>	Digitalt internkontrollsystem
<input type="checkbox"/>	NBBL perm
<input checked="" type="checkbox"/>	Annet: _____ Det er ikke aktuelt her. _____

### Aktuelle rutiner:

Utført av/  
dato:

Eventuelle  
bemerkninger:

Aktuelle rutiner:	Utført av/ dato:	Eventuelle bemerkninger:
Branninspeksjon bygning/kontroll rømningsveier	Ofoten Brann IKS	
Kontroll slukkeutstyr/røykvarslere	Ofoten Brann IKS	
Kontroll av tekniske installasjoner:	0	
• Heis	0	
• Ventilasjon	0	
• Fyring	0	
• Sprinkleranlegg	0	
• Evt. annet:	0	
Inspeksjon av lekeapparater på boligselskapets eiendom	0	
Risikovurdering av ansattes arbeidsmiljø (utstyr/kjemikalier/ulykke)	0	
Risikovurdering ulykker inne/ute (fall-/skliulykker etc)	0	
Rasfare is/snø fra tak o.l	x	

## Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.22 kr 254.426,-.

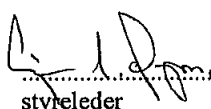

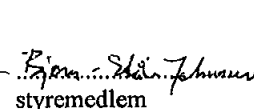
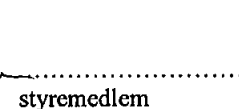
Det er utført vedlikehold for kr 249.412,- i 2022. Det er derfor ikke avsatt ytterligere midler til vedlikeholdsfondet.

Saldo på vedlikeholdsfond pr 31.12.22 er kr 359.960,-.

## Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler

Styret foreslår at årets underskudd, kr 58.653,- dekkes av tidligere års opptjent egenkapital, og at disponible midler pr. 31.12.22 kr 254.426,- overføres til neste års drift.

Narvik, 31. mai 2023

 styreleder  
 nestleder  
 styremedlem  
 styremedlem



## Lovpålagt HMS/Internkontroll

Borettslaget har ingen ansatte. Boligselskapet er iht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS). Boligselskapet har tegnet yrkesskadeforsikring.

Styret har ivare tatt pålegget gjennom:

<input type="checkbox"/>	Digitalt internkontrollsystem
<input type="checkbox"/>	NBBL perm
<input checked="" type="checkbox"/>	Annet: _____ Det er ikke aktuelt her.

### Aktuelle rutiner:

### Utført av/ dato:

### Eventuelle bemerkninger:

Aktuelle rutiner:	Utført av/ dato:	Eventuelle bemerkninger:
Branninspeksjon bygning/kontroll rømningsveier	Ofoten Brann IKS	
Kontroll slukkeutstyr/røyk varslere	Ofoten Brann IKS	
Kontroll av tekniske installasjoner:	0	
• Heis	0	
• Ventilasjon	0	
• Fyring	0	
• Sprinkleranlegg	0	
• Evt. annet:	0	
Inspeksjon av lekeapparater på boligselskapets eiendom	0	
Risikovurdering av ansattes arbeidsmiljø (utstyr/kjemikalier/ulykke)	0	
Risikovurdering ulykker inne/ute (fall-/skliulykker etc)	0	
Rasfare is/snø fra tak o.l	x	

## Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.22 kr 254.426,-.

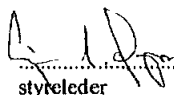
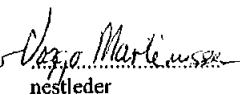
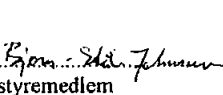
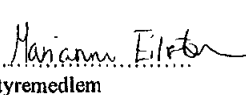
Det er utført vedlikehold for kr 249.412,- i 2022. Det er derfor ikke avsatt ytterligere midler til vedlikeholdsfondet.

Saldo på vedlikeholdsfond pr 31.12.22 er kr 359.960,-.

## Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler

Styret foreslår at årets underskudd, kr 58.653,- dekkes av tidligere års opptjent egenkapital, og at disponible midler pr. 31.12.22 kr 254.426,- overføres til neste års drift.

Narvik, 31. mai 2023

 styreleder  
 nestleder  
 styremedlem  
 styremedlem



## Resultatregnskap 2022 Storholtet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 636 419	1 596 552
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		40 392	40 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 676 811</b>	<b>1 636 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		85 000	85 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		40 392	40 392
Forretningsførerhonorar		88 770	83 796
Revisjonshonorar		5 100	4 765
Kontingent Norske BBL		1 974	1 754
Arbeidsgiveravgift		4 656	5 022
Lønnskostnader	1	7 500	14 640
Vedlikehold/ utbedring	2	249 412	261 134
Forsikringer		237 520	182 745
Kommunale avgifter		421 293	396 126
Eiendomsskatt		197 151	90 725
Energi, strøm		8 791	13 953
Renhold v/ byrå		0	4 550
Andre driftsutgifter	3	74 789	95 010
Avskrivninger	5	0	1 602
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 422 348</b>	<b>1 281 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 463</b>	<b>355 731</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		1 391	272
Rentekostnader		314 506	199 194
<b>Res. av finansposter</b>		<b>-313 115</b>	<b>-198 921</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 653</b>	<b>156 810</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-58 653</b>	<b>156 810</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-58 653</b>	<b>156 810</b>



## Balanse 2022 Storholtet Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	5	18 309 319	18 309 319
Tomt og andre grunnarealer	5	454 403	454 403
Øremerkede midler	6	359 960	359 960
Andre anleggsmidler	5	39 598	39 598
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 163 280</b>	<b>19 163 280</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		0	56
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		82 681	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 681</b>	<b>56</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kasse		1 000	1 000
Bankinnskudd		276 289	574 519
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>359 970</b>	<b>575 574</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 523 250</b>	<b>19 738 854</b>

38 Storholtet Borettslag



## Balanse 2022 Storholtet Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Oppløst egenkapital ( - udekket tap)		1 638 119	1 481 309
Andelskapital		3 400	3 400
Årets resultat		-58 653	156 810
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 582 866</b>	<b>1 641 519</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		359 960	359 960
<b>Sum avsetninger til forpliktelser</b>		<b>359 960</b>	<b>359 960</b>
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	10 292 837	10 531 082
Borettsinnskudd	8	7 182 000	7 182 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 474 837</b>	<b>17 713 082</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		18 514	11 950
Leverandørgjeld		87 073	11 444
Skyldig trekk og avgifter		-43	60
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 544</b>	<b>24 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 523 208</b>	<b>19 738 854</b>
Pantestillelser	9	17 474 837	17 713 082

Narvik 02.06.2023

OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 31. mai 2023

  
Kjell Øymo  
Styreleder

  
Viggo Martinussen  
Nestleder

  
Marianne Ellertsen  
Styremedlem

  
Bjørn Ståle Johannessen  
Styremedlem

38 Storholtet Borettslag



## NOTER

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.  
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

### Note 1 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5010 Lønn	0	7 000
5020 Feriepenger	0	840
5390 Andre lønnskostnader	7 500	6 800
<b>Sum</b>	<b>7 500</b>	<b>14 640</b>

### Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Løpende vedlikehold	5 000	16 144
6640 Vedlikehold/ Utbedring	71 055	110 600
6643 Vedlikehold rør	110 153	57 790
6645 Vedlikehold/Prosjekt - Strøm	33 861	76 600
6646 Skader som ikke dekkes av forsikring	19 969	0
6648 Vedlikehold/prosjekt Fasade, balkong o.l.	9 375	0
<b>Sum</b>	<b>249 412</b>	<b>261 134</b>



## NOTER

### Note 3 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6609 Andre driftskostnader	6 674	8 183
6612 Snørydding/gressklipping mv	30 649	18 692
6630 Egenandel skade	10 000	30 000
6940 Porto/kopiering mm	0	2 040
7350 Representasjon	1 095	0
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	1 230	1 228
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	0	7 800
7720 Kontingent OMT BBL	13 600	13 600
7770 Bankgebyrer	11 541	13 466
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	0	1
<b>Sum</b>	<b>74 789</b>	<b>95 010</b>

### Note 4 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

### Note 5 - Anleggsmidler

	Tomt	Motorvarmeuttak	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	454 403	39 598	18 309 319
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	454 403	39 598	18 309 319
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	454 403	39 598	18 309 319
Anskaffelsesår :	2006	2001	1985
Antatt levetid i år :			

Inkludert i bygningens verdi er andre anleggsmidler med kr 22.962,-. Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.



NOTER

**Note 6 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1395 Øremerkede bankinnskudd	359 960	359 960
<b>Sum</b>	<b>359 960</b>	<b>359 960</b>

**Note 7 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
	<b>ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308102044</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2018</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>4.30 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Flytende rente</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>31.03.2045</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>11 711 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>10 531 082</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>238 245</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 292 837</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>8 925 858</b>

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308102044	15	321 764	4 826 460
	19	287 704	5 466 376

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2250 Borettsinnskudd	7 182 000	7 182 000
<b>Sum</b>	<b>7 182 000</b>	<b>7 182 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

**Note 9 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	17 474 837	17 713 082
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	18 763 722	18 763 722

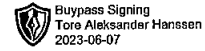
38 Storhøitet Borettslag



NOTER

Note 10 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A Disponible midler per 01.01.</b>	<b>551 281</b>	<b>746 633</b>
B Endring disponible midler		
Årets resultat	-58 653	156 810
Tilbakeføring av avskrivninger	0	1 602
Nedbetaling langsiktig gjeld	-238 245	-353 763
<b>B Årets endring disponible midler</b>	<b>-296 898</b>	<b>-195 352</b>
<b>C Disponible midler 31.12</b>	<b>254 426</b>	<b>551 281</b>
Omløpsmidler	359 970	575 574
- Kortsiktig gjeld	105 544	24 293
<b>Disponible midler</b>	<b>254 426</b>	<b>551 281</b>
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	359 960	359 960



Buypass Signing  
Tore Aleksander Hanssen  
2023-06-07

## Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014  
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik  
Telefon: +47 76 96 55 55  
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:  
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,  
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Storholtet Borettslag**

### REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Storholtet Borettslag* som viser et underskudd på kr. 58 653,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. 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 pr. 31. desember 2022 og av dets resultat 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 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.

#### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2022». 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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, og 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 styret 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.



## ***Hålogaland Revisjon***

### ***Revisors oppgaver og plikter***

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. 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.

Narvik, 6. juni 2023

## ***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor*

*elektronisk signert*