



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	876 289 792
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	STORTORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Linn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 506 699	1 498 664
Annen driftsinntekt	2	70 501	3 369
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 577 200</b>	<b>1 502 033</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	76 447	62 755
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 401 014	1 268 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 477 461</b>	<b>1 331 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 739</b>	<b>171 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 815	9 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		117	3 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 698</b>	<b>5 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>109 437</b>	<b>176 885</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>109 437</b>	<b>176 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	109 437	176 885
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>109 437</b>	<b>176 885</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 274 454	31 274 454
Sum varige driftsmidler		31 274 454	31 274 454
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 274 454	31 274 454
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		401	11 782
Andre fordringer		400 121	263 922
Sum fordringer		400 522	275 704
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		755 165	793 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 165	793 961
Sum omløpsmidler		1 155 687	1 069 665
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 430 141</b>	<b>32 344 119</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 026 723	917 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 026 723</b>	<b>917 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 029 623</b>	<b>920 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			839
Øvrig langsiktig gjeld		31 192 724	31 192 724
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 192 724</b>	<b>31 193 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 407	218 284
Annen kortsiktig gjeld		22 386	12 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 794</b>	<b>230 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 400 518</b>	<b>31 423 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 430 141</b>	<b>32 344 119</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568870

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 289 792  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORTORGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 876 289 792  
STORTORGET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 506 699	1 498 664
Annen driftsinntekt	2	70 501	3 369
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 577 200</b>	<b>1 502 033</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	76 447	62 755
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 401 014	1 268 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 477 461</b>	<b>1 331 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 739</b>	<b>171 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 815	9 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		117	3 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 698</b>	<b>5 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>109 437</b>	<b>176 885</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>109 437</b>	<b>176 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	109 437	176 885
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>109 437</b>	<b>176 885</b>



Organisasjonsnr: 876 289 792  
STORTORGET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		31 274 454	31 274 454
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 274 454	31 274 454
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		401	11 782
Andre fordringer		400 121	263 922
Sum fordringer		400 522	275 704
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 165	793 961
Sum omløpsmidler		1 155 687	1 069 665
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 430 141</b>	<b>32 344 119</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 026 723	917 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 026 723</b>	<b>917 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 029 623</b>	<b>920 187</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		839
Øvrig langsiktig gjeld	31 192 724	31 192 724
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>31 192 724</b>	<b>31 193 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	185 407	218 284
Annen kortsiktig gjeld	22 386	12 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>207 794</b>	<b>230 369</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>31 400 518</b>	<b>31 423 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 430 141</b>	<b>32 344 119</b>



Organisasjonsnr: 876 289 792  
STORTORGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## **Innkalling til ordinær generalforsamling 24.04.2024 for 431 Stortorget Borettslag.**

Møtested: Røde Kors Huset, Stortorget 24, 2000 Lillestrøm  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg
- Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Linn Cantigas fra BORI BBL velges til møteleder og sekretær. Styreleder Grete Krogstad signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Styrets årsrapport

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 1 577 200 (mot budsjett 1 506 582)

Utgifter: 1 477 461(mot budsjett 1 324 346)

Resultat: 109 437(mot budsjett 185 236)

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak fasadevask og arbeid fra Nortekk for tak som ikke var budsjettert.

Disponible midler er innenfor anbefalt nivå

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

## Sak 4: Styrehonorar

### Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 70.000. Fordeles internt av styret.

## Sak 5: Personvalg

Vedtekter § 8-1 Styret:

Borettslaget skal ha et styre bestående av en styreleder og 2-4 andre medlemmer og like mange varamedlemmer.

Styreleder Grete Krogstad, samt styremedlemmene Aud Befring, Erik F. Fleime og Geir Knatten ble valgt for 2 år i 2023

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:



- Marit Arnesen
- Kate Helgesen

Kandidater til **Valgkomite (1 år)**:

- Vidar Andresen
- Stein Kristian Andersen

### **Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget**

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen. Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

- Grete Krogstad

Kandidater til **Varadelegat**:

- Aud Befring



## Stortorget Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Grete Krogstad	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Geir Knatten	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Erik Frøland Fleime	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Aud Befring	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret(valgt for 1 år i 2023):

:Kate Helgesen  
:Marit Arnesen

Valgkomite (valgt for 1 år i 2023):

:Vidar Andresen  
:Anne Marie Skjellum Moen

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

:Grete Krogstad som delegat  
:Ellen Ulvin som varadelegat

### SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Stortorget Borettslag ble stiftet 22.02.1996 og har organisasjonsnummer 876.289.792.

Borettslaget består av 29 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning men med 2 innganger. Adressene er Brøtergata 1 og Gjerdrumsgata 18, 2000 Lillestrøm

Eiendommen har gnr 81., bnr 523. i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



#### **STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Bruksoverlating*
- *Fasadevask*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*
- *Vannlekkasje fra taket*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 15.04.24



**Stortorget Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Stortorget Borettslag org.nr. 876289792



## Resultatregnskap 2023

Stortorget Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 506 699	1 498 664	1 506 582	1 581 313
Annen driftsinntekt	2	70 501	3 369	0	69 999
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 577 200</b>	<b>1 502 033</b>	<b>1 506 582</b>	<b>1 651 312</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	76 447	62 755	79 870	79 869
Konsulenttjenester	4	116 106	116 891	123 576	136 573
Kontingenter		11 833	11 833	11 900	14 000
Rep og vedlikehold	5	247 390	311 957	165 000	259 998
Forsikringer		110 566	105 265	116 100	142 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		382 805	377 647	415 000	484 999
Energi og fyring		99 901	84 977	90 000	110 000
Kabel-TV og telefoni		137 374	112 310	143 000	159 999
Driftskostnader	6	266 403	129 636	140 000	210 000
Andre driftskostnader	7	28 637	17 737	39 900	33 397
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 477 461</b>	<b>1 331 009</b>	<b>1 324 346</b>	<b>1 630 835</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>99 739</b>	<b>171 024</b>	<b>182 236</b>	<b>20 477</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		9 815	9 486	0	0
Finanskostnad		117	3 625	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>9 698</b>	<b>5 861</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>109 437</b>	<b>176 885</b>	<b>182 236</b>	<b>20 477</b>
Overført til annen egenkapital	10	109 437	176 885	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>109 437</b>	<b>176 885</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Stortorget Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Stortorget Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	28 999 482	28 999 482
Tomt	8	2 274 972	2 274 972
Sum varige driftsmidler		31 274 454	31 274 454
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 274 454</b>	<b>31 274 454</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		307 239	263 922
Kundefordringer		401	11 782
Andre fordringer		92 882	0
Sum fordringer		400 522	275 704
Bankinnskudd, kasse o.l.		755 165	793 961
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 155 687</b>	<b>1 069 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 430 141</b>	<b>32 344 119</b>

Balanserapport 2023 for Stortorget Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Stortorget Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	2 900	2 900
Annen egenkapital	10	1 026 723	917 287
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 029 623</b>	<b>920 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	0	839
Borettsinnskudd	13	31 192 724	31 192 724
Sum langsiktig gjeld		31 192 724	31 193 563
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 407	218 284
Annen kortsiktig gjeld		22 386	12 086
Sum kortsiktig gjeld		207 794	230 369
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 400 518</b>	<b>31 423 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 430 141</b>	<b>32 344 119</b>

Stortorget Borettslag

Grete Krogstad  
Styrets leder

Geir Knatten  
Styremedlem

Erik Frøland Fleime  
Styremedlem

Aud Pernhild Befring  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Stortorget Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 430 928	1 260 396	1 434 622	1 506 353
3603 Stipulerte renter	0	3 444	0	0
3604 Stipulerte avdrag	0	170 760	0	0
3607 Garasje	43 290	36 630	39 960	39 960
3649 Kameraovervåkning	32 481	27 434	32 000	35 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 506 699</b>	<b>1 498 664</b>	<b>1 506 582</b>	<b>1 581 313</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	70 501	3 369	0	69 999
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>70 501</b>	<b>3 369</b>	<b>0</b>	<b>69 999</b>

Andre inntekter er viderefakturering av næring for 2022, samt portåpnere. For 2023 har utfakturering av næring redusert kostnadene ihht årsregnskap for tidligere år.



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	67 000	55 000	70 000	69 999
Arbeidsgiveravgift	9 447	7 755	9 870	9 870
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>76 447</b>	<b>62 755</b>	<b>79 870</b>	<b>79 869</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 663	4 663	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	82 968	82 816	86 576	86 574
Vakthold/securitas	28 475	29 412	0	35 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	32 000	9 999
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>116 106</b>	<b>116 891</b>	<b>123 576</b>	<b>136 573</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	112 369	246 789	20 000	50 000
Vedlikehold VVS	0	0	20 000	9 999
Vedlikehold elektro	25 479	10 326	20 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg	337	2 405	0	5 000
Vedlikehold heis	58 857	26 405	60 000	60 000
Vedlikehold garasjer	30 974	26 032	30 000	60 000
Vedlikehold ventilasjon	9 375	0	0	10 000
Vedlikehold brannsikring	0	0	5 000	5 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	10 000	9 999
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>247 390</b>	<b>311 957</b>	<b>165 000</b>	<b>259 998</b>



## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	68 724	54 513	60 000	110 000
Renholdstjenester	197 490	75 123	80 000	100 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	190	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>266 403</b>	<b>129 636</b>	<b>140 000</b>	<b>210 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	-2 202	0	0	0
Verktøy og redskaper	0	4 017	5 000	5 000
Nøkler, låser og skilt	9 933	0	0	999
Annet driftsmateriale	742	0	0	999
Kontorrekvisita	5 357	1 414	1 000	6 000
Lisenser/software	0	0	20 000	5 000
Generalforsamling/årsmøte	9 129	8 687	10 000	9 999
Velferdskostnader	3 293	1 220	1 500	3 000
Øredifferanser	-15	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>28 637</b>	<b>17 737</b>	<b>39 900</b>	<b>33 397</b>

## Note 8 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Bruksrett Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01	2 274 972	28 809 482	190 000
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	2 274 972	28 809 482	190 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12	2 274 972	28 809 482	190 000

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.



Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 900 fordelt på 29 å kr. 100.

## Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	917 287	740 402
Tilført til/fra EK fra årets resultat	109 437	176 885
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 026 723	917 287

## Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	0	839
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>0</b>	<b>839</b>

## Note 12 Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>6201.81.85771</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4,20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	839
Avdrag i perioden:	839
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid	-

## Note 13 Borettsinnskudd



Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	31 192 724	31 193 563
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	31 274 454	31 274 454
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	33 267 728	33 267 728

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 15 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>839 296</b>	<b>832 525</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	109 437	176 885
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-839	-170 114
B. Årets endring i disponible midler	108 598	6 771
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>947 893</b>	<b>839 296</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 155 687	1 069 665
- Kortsiktig gjeld	207 794	230 369
= Disponible midler 31.12	<b>947 893</b>	<b>839 296</b>



## 431 2023 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato  
**Fleime, Erik** 2024-03-14

Identifikasjon  
 bankID™ Fleime, Erik

Navn Dato  
**Knatten, Geir** 2024-03-17

Identifikasjon  
 bankID™ Knatten, Geir

Navn Dato  
**Befring, Aud Pernhild** 2024-03-14

Identifikasjon  
 bankID™ Befring, Aud Pernhild

Navn Dato  
**Krogstad, Grete** 2024-03-14

Identifikasjon  
 bankID™ Krogstad, Grete



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Stortorget Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stortorget Borettslag som viser et overskudd på NOK 109 437. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

### 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 avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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. 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>.

Lillestrøm, 26. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av****WIRUM, ANNE GRETHE RUUD***Norwegian Buypass***Dato og tid***(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/26/2024 11:54:46

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## NAVNESEDDEL

Skriv andelseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAV**

Navn: .....

Leilighetsnummer: .....

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen.  
Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig etter eget valg. Fullmakten skal være skriftlig og datert. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel.

Navneseddelen eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

BRETT OG RIV

---

## FULLMAKT

Jeg gir .....fullmakt til å  
(navn på fullmektig)

møte på generalforsamlingen i .....  
(navn på borettslag)

den .....

for andelsnummer ....., leilighetsnummer .....

.....  
(underskrift)

**MERK! Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel**