



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Anna Refsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	6 559 530	2 273 347
Sum inntekter		6 559 530	2 273 347
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	-1 448 848	-1 510 893
Sum kostnader		-1 448 849	-1 510 892
Driftsresultat		5 110 681	762 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 066	148
Sum finanskostnader		-1 864 552	-1 195 895
Netto finans		-1 861 486	-1 195 747
Ordinært resultat før skattekostnad		3 249 195	-433 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 008 378	3 784 240
Årsresultat	8,11	3 249 195	-433 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 249 195	-433 292
Sum overføringer og disponeringer		3 249 195	-433 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,12	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	9	393 594	182 617
Andre fordringer	9	319 009	352 213
Sum fordringer		712 603	534 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	333 912	334 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 515	869 457
Sum omløpsmidler		1 046 515	869 457
SUM EIENDELER		110 896 515	110 719 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	5 685 656	2 436 462
Sum opptjent egenkapital		5 685 656	2 436 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		5 685 656	2 436 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	60 202 000	63 562 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	43 940 000	43 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		104 142 000	107 502 000
Sum langsiktig gjeld		104 142 000	107 502 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		648 664	428 729
Annen kortsiktig gjeld		420 195	352 266
Sum kortsiktig gjeld		1 068 859	780 995
Sum gjeld		105 210 859	108 282 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 896 515	110 719 457
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	104 142 000	107 502 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377041

Enheten

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

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: Anna Refsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 922 033 323
STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	6 559 530	2 273 347
Sum inntekter		6 559 530	2 273 347
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-1 448 848	-1 510 893
Sum kostnader		-1 448 849	-1 510 892
Driftsresultat		5 110 681	762 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 066	148
Sum finanskostnader		-1 864 552	-1 195 895
Netto finans		-1 861 486	-1 195 747
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 249 195	-433 292
Årsresultat	8, 11	3 249 195	-433 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 249 195	-433 292
Sum overføringer og disponeringer		3 249 195	-433 292



Organisasjonsnr: 922 033 323
STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,12	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	9	393 594	182 617
Andre fordringer	9	319 009	352 213
Sum fordringer		712 603	534 830

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	333 912	334 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 515	869 457

Sum omløpsmidler		1 046 515	869 457
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		110 896 515	110 719 457
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	5 685 656	2 436 462
Sum opptjent egenkapital		5 685 656	2 436 462

Sum egenkapital		5 685 656	2 436 462
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	60 202 000	63 562 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	43 940 000	43 940 000



Sum annen langsiktig gjeld	104 142 000	107 502 000
Sum langsiktig gjeld	104 142 000	107 502 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	648 664	428 729
Annen kortsiktig gjeld	420 195	352 266
Sum kortsiktig gjeld	1 068 859	780 995
Sum gjeld	105 210 859	108 282 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	110 896 515	110 719 457
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 104 142 000	107 502 000



Organisasjonsnr: 922 033 323
STORHAUGEN HITRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storhaugen Hitra Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storhaugen Hitra Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EHDEX-AP3IE-5LBTJ-VMZZB-PPJGC-X8V1M



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-24 12:29:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: EHDEX-AP3IE-5LBTJ-VMZZB-PPJGC-X6V1M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Storhaugen Hitra Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		0	10 017	0	0
Felleskostnader driftsdel		1 059 093	811 176	1 080 941	1 250 234
Felleskostnader kapitaldel		1 877 313	1 197 202	1 335 182	1 936 368
Tillegg elektroniske fellesavtaler		215 424	215 424	221 759	242 125
Tillegg vedlikeholdsfond		47 700	39 528	0	47 689
Innbetaling IN-ordning	13	3 360 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		6 559 530	2 273 347	2 637 882	3 476 416
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	0	-1 536
Styrehonorar		0	0	-27 913	-24 000
Forretningsførerhonorar		-90 660	-87 506	-90 125	-110 405
Eksterne honorar	2	-58 351	-68 204	-6 695	-7 150
Kontingent boligbyggelag		-9 900	-9 900	-10 506	-9 900
Drifts- og serviceavtaler	3	-231 308	-283 770	-256 806	-235 420
Løpende vedlikehold	4	-28 331	-64 390	-20 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-41 200	0
Elektroniske fellesavtaler		-227 531	-218 950	-221 759	-242 125
Forsikring	5	-102 881	-89 540	-92 226	-117 181
Kommunale tjenester og renovasjon		-396 270	-417 822	-339 900	-345 000
Energi, felles	6	-234 303	-126 980	-176 000	-132 000
Andre driftsutgifter	7	-69 313	-143 831	-20 600	-81 400
Sum driftskostnader		-1 448 849	-1 510 892	-1 303 730	-1 356 117
DRIFTSRESULTAT		5 110 681	762 455	1 334 152	2 120 299
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 066	148	1 030	6 000
Finanskostnader		-1 864 552	-1 195 895	-1 335 182	-1 936 368
Netto finansposter		-1 861 486	-1 195 747	-1 334 152	-1 930 368
Resultat før skattekostnad		3 249 195	-433 292	0	189 931
ARSRESULTAT	8, 11	3 249 195	-433 292	0	189 931
Disponering av totalresultat:		3 249 195	-433 292	0	189 931
Overført fra annen egenkapital		0	-356 754	0	0
Overført til udekket tap		-110 805	-76 538	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		3 360 000	0	0	0

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	1, 12	109 850 000	109 850 000
Sum anleggsmidler		109 850 000	109 850 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	302 705	23 513
Forskutterte kostnader MBU	9	315 943	322 637
Periodiserte kostnader	9	90 889	159 104
Mellomregning Klare Finans	9	0	29 428
Opptjente renter	9	3 066	148
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	333 912	334 627
Sum omløpsmidler		1 046 515	869 457
SUM EIENDELER		110 896 515	110 719 457

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	11	5 708 000	2 348 000
Annen egenkapital	11	-187 344	-76 538
Sum egenkapital		5 685 656	2 436 462
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	60 202 000	63 562 000
Borettsinnskudd	12, 14	43 940 000	43 940 000
Sum langsiktig gjeld		104 142 000	107 502 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		648 664	428 729
Mellomregning BBL finans		2 707	0
Forskudd kunder		16 094	28 646
Forskuttede inntekter MBU		201 524	229 198
Påløpte kostnader		199 622	93 500
Annen kortsiktig gjeld		248	922
Sum kortsiktig gjeld		1 068 859	780 995
Sum gjeld		105 210 859	108 282 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 896 515	110 719 457
Pantstillelser	12	104 142 000	107 502 000

Sted: _____, dato: _____

Anna Refsnes
Leder

Martin Mastad
Styremedlem

Harry Håvik
Styremedlem

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 pantrett 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 andelseierne 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. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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. Forsikringselskapet 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.

Borettslaget ble stiftet 28.11.2018 og innflytning var i 2019.

Iht. borettslagets vedtekter er omtalt medlemsskap i et realsameie og velforening.

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2022

Note 1 - 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.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2019.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	31 405	32 685
Juridisk rådgivning	19 446	28 644
Sum eksterne honorarer	58 351	68 204

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder befaring og rapportgjennomgang bygg.

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	12 360	12 000
Andre administrasjonsavtaler	3 823	3 695
Avtale om renholdstjenester	46 375	48 125
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	2 381
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 865	20 353
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	83 125	112 330
Avtale om kontroll av el-anlegg	16 250	16 250
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	51 510	68 637
Sum drifts- og serviceavtaler	231 308	283 770

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og styre e-post

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2022

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	0	951
Elektrikerarbeid	0	14 855
Dør og vinduer	0	4 069
Blikkenslagerarbeid	17 031	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	995
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	189
Garasjeanlegg	9 363	0
Heisanlegg	1 938	34 096
Ventilasjon	0	2 350
Forbruksmaterieil	0	234
Skilt	0	6 650
Sum vedlikehold	28 331	64 390

Note 5 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	102 881	89 540

Note 6 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	35 000	90 000
Fellesenergi avregning	199 303	36 980
Sum energikostnader	234 303	126 980

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	0	5 091
Kontingent	59 417	108 900
Gaver	800	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	750
Generalforsamling/årsmøte	6 290	4 535
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	741	2 454
Andre gebyrer	2 066	2 850
Alarmutrykning	0	18 750
Andre kostnader	-1	0
Sum andre driftsutgifter	69 313	143 831

Kontingent er kontingentkostnader som betales til Storhaugen Hitra Velforening.

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2022

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	88 462	521 754
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	3 249 195	-433 292
Avdrag IN ordning	-3 360 000	0
Årets endring i disponible midler	-110 805	-433 292
Disponible midler i periodens slutt	-22 344	88 462
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-22 344	88 462

Borettslaget har negative disponible midler. Det anbefales at boligselskapet har minimum 15% av de totale felleskostnader i disponible midler. Det er vurdert tiltak og felleskostnader er økt fra 01.01.23.

Note 9 - 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.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	333 912	334 627
Sum bankinnskudd	333 912	334 627

Note 11 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 436 462	2 869 754
Andelskapital 01.01	165 000	165 000
Andelskapital 31.12	165 000	165 000
Annen egenkapital 01.01	-76 538	356 754
Årets resultat	3 249 195	-433 292
Justering for innbetaling IN-ordning	-3 360 000	0
Annen egenkapital 31.12	-187 344	-76 538
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 348 000	2 348 000
Innbetalt IN-ordning i år	3 360 000	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 708 000	2 348 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	5 685 656	2 436 462

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

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2022

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	109 850 000
Restgjeld 31.12	104 142 000

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 2022

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12137800509
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	65 910 000
Lånesaldo 01.01:	63 562 000
Avdrag i perioden:	3 360 000
Lånesaldo 31.12:	60 202 000
Saldo 5 år frem i tid:	58 991 259
Andelssaldo 01.01:	2 348 000
Innbetalt IN i perioden:	3 360 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 708 000
Sum pantegjeld for lån:	65 910 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137800509	1	3 210 000	3 210 000
	1	3 072 000	3 072 000
	1	2 994 000	2 994 000
	1	2 934 000	2 934 000
	1	2 694 000	2 694 000
	1	2 574 000	2 574 000
	1	2 454 000	2 454 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 334 000	2 334 000
	1	2 274 000	2 274 000
	1	2 250 000	2 250 000
	2	2 034 000	4 068 000
	1	1 900 000	1 900 000
	2	1 854 000	3 708 000
	3	1 740 000	5 220 000
	2	1 620 000	3 240 000
	2	1 590 000	3 180 000
	2	1 530 000	3 060 000
	3	1 494 000	4 482 000
	1	1 350 000	1 350 000
	1	834 000	834 000

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 398 974	1	3 210 000	7 091
	1	3 072 000	6 786
	1	2 994 000	6 614

Org.nr: 922 033 323 - 1016



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	2 934 000	6 481
1	2 694 000	5 951
1	2 574 000	5 686
1	2 454 000	5 421
1	2 370 000	5 236
1	2 334 000	5 156
1	2 274 000	5 023
1	2 250 000	4 970
2	2 034 000	4 493
1	1 900 000	4 197
2	1 854 000	4 096
3	1 740 000	3 844
2	1 620 000	3 579
2	1 590 000	3 512
2	1 530 000	3 380
3	1 494 000	3 300
1	1 350 000	2 982
1	834 000	1 842

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i DNB opprinnelig stort kr 65 910 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 5 708 000 i individuelle innbetalinger.

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



Storhaugen Hitra Borettslag - Noter 2022

Note 14 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	43 940 000	43 940 000
Sum innskudd	43 940 000	43 940 000

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.)	23.03.2023
Styremedlem	Harry Håvik (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Martin Mastad (sign.)	13.03.2023