



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 893 572
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tormod Semb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 856 383 | 741 168 |
| Sum inntekter | | 856 383 | 741 168 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1,2,3 | 426 123 | 406 758 |
| Sum kostnader | | 426 123 | 406 759 |
| Driftsresultat | | 430 260 | 334 409 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 13 975 | 10 973 |
| Sum finansinntekter | | 13 975 | 10 973 |
| Annen finanskostnad | | 35 305 | 40 614 |
| Sum finanskostnader | | 35 305 | 40 614 |
| Netto finans | | -21 330 | -29 641 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 408 930 | 304 769 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 408 930 | 304 769 |
| Årsresultat | | 408 930 | 304 768 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 408 930 | 304 768 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,5,6,1 3 | 12 743 071 | 12 743 071 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 743 071 | 12 743 071 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 7 | 602 879 | 598 585 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 602 879 | 598 585 |
| Sum anleggsmidler | | 13 345 950 | 13 341 656 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 74 067 | 149 298 |
| Sum fordringer | | 74 067 | 149 298 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 296 156 | 173 263 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 296 156 | 173 263 |
| Sum omløpsmidler | | 370 223 | 322 562 |
| SUM EIENDELER | | 13 716 174 | 13 664 217 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 4 850 182 | 4 441 252 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 850 182 | 4 441 252 |
| Sum egenkapital | 9 | 4 851 382 | 4 442 452 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,13 | 1 910 256 | 2 239 583 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12, 13 | 6 856 200 | 6 856 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 766 456 | 9 095 783 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 766 456 | 9 095 783 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 149 | 43 888 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14,15 | 49 187 | 82 094 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 98 336 | 125 982 |
| Sum gjeld | | 8 864 792 | 9 221 765 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 716 174 | 13 664 217 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460979

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 893 572
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tormod Semb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 880 893 572
STORGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 856 383 | 741 168 |
| Sum inntekter | | 856 383 | 741 168 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1,2,3 | 426 123 | 406 758 |
| Sum kostnader | | 426 123 | 406 759 |
| Driftsresultat | | 430 260 | 334 409 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 13 975 | 10 973 |
| Sum finansinntekter | | 13 975 | 10 973 |
| Annen finanskostnad | | 35 305 | 40 614 |
| Sum finanskostnader | | 35 305 | 40 614 |
| Netto finans | | -21 330 | -29 641 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 408 930 | 304 769 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 408 930 | 304 769 |
| Årsresultat | | 408 930 | 304 768 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 408 930 | 304 768 |



Organisasjonsnr: 880 893 572
STORGATA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,5,6,13 | 12 743 071 | 12 743 071 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 743 071 | 12 743 071 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Obligasjoner | 7 | 602 879 | 598 585 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 602 879 | 598 585 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 13 345 950 | 13 341 656 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|----------------|
| Kundefordringer | 8 | 74 067 | 149 298 |
| Sum fordringer | | 74 067 | 149 298 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 296 156 | 173 263 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 296 156 | 173 263 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 370 223 | 322 562 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 13 716 174 | 13 664 217 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 9 | 4 850 182 | 4 441 252 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 850 182 | 4 441 252 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 9 | 4 851 382 | 4 442 452 |
|------------------------|----------|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10,13 | 1 910 256 | 2 239 583 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12,13 | 6 856 200 | 6 856 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 766 456 | 9 095 783 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 766 456 | 9 095 783 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 49 149 | 43 888 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14,15 | 49 187 | 82 094 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 98 336 | 125 982 |
| Sum gjeld | | 8 864 792 | 9 221 765 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 716 174 | 13 664 217 |



Organisasjonsnr: 880 893 572
STORGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Storgata Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TGIKN-COEG-L-6G6VE-VDX22-FWIKBL-IOCES



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: TGIKN-COEGE-6G6VE-VDX22-FWKBL-IOCES

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/validate>



Styret i Storgata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 08.04.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

8. Reviderte husordensregler

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner forslaget til reviderte husordensregler

Styrets innstilling: Styret anbefaler godkjenning av reviderte husordensregler

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på



generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Storgata Borettslag for 2020

Generell informasjon

Storgata Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tormod Semb, Storgata 6 N
Styremedlem, Marianne Bruheim, Storgata 6 O
Styremedlem, Nils Kristian Linna, Storgata 6 M
Varamedlem, Rolf Formo, Storgata 6 L
Varamedlem, Signe Grethe Elverhøy, Storgata 6 G
Varamedlem, Børre Frisch, Storgata 6 E

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 4 protokolerte saker har vært behandlet.

Det har vært behandlet 3 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Arbeid med garasjeport: reparert og etter hvert skiftet til ny port

Arbeid med nye husordensregler

Fremtidsplaner

Vasking og maling av bygget

Fjerning av mose på taket

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.01.2021



Disponible midler for Storgata Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 196 579 | 270 892 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 408 930 | 304 768 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | -329 327 | -324 019 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -4 295 | -55 062 |
| C: Årets endring disponible midler | 75 308 | -74 313 |
| D: Disponible midler 31.12. | 271 888 | 196 579 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 271 888 | 127 282 |

Storgata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 493 575 | 364 416 | 492 120 | 549 620 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 34 665 | 51 312 | 34 800 | 29 500 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 328 143 | 325 440 | 329 400 | 334 800 |
| Sum inntekter | | 856 383 | 741 168 | 856 320 | 913 920 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 990 | 4 842 | 5 400 | 5 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 28 440 | 27 648 | 28 500 | 29 300 |
| Medlemskontigent | | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 |
| Kontigent NBBL | | 1 260 | 1 260 | 1 300 | 1 300 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 224 | 1 224 | 1 300 | 1 300 |
| Vedlikehold | 2 | 30 674 | 57 427 | 108 000 | 108 000 |
| Vedlikehold heis | | 16 692 | 13 784 | 40 000 | 40 000 |
| Serviceavtale heis | | 9 581 | 9 311 | 9 000 | 10 000 |
| Serviceavtaler | | 5 298 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 88 080 | 82 079 | 85 900 | 93 800 |
| Forsikring | | 29 903 | 26 631 | 28 300 | 32 300 |
| Kommunale avgifter | | 155 268 | 144 296 | 151 500 | 175 700 |
| Energi, strøm | | 6 697 | 9 111 | 10 000 | 10 000 |
| Renhold, fellesareal | | 34 561 | 23 000 | 36 300 | 36 300 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 3 331 | 3 483 | 0 | 3 500 |
| Andre driftskostnader | 3 | 7 724 | 262 | 18 000 | 18 000 |
| Sum driftskostnader | | 426 123 | 406 759 | 525 900 | 567 100 |
| Driftsresultat | | 430 260 | 334 409 | 330 420 | 346 820 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 13 975 | 10 973 | 3 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 35 305 | 40 614 | 34 800 | 29 500 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -21 330 | -29 641 | -31 800 | -29 500 |
| Årsresultat | | 408 930 | 304 768 | 298 620 | 317 320 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 408 930 | 304 768 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 408 930 | 304 768 | 0 | 0 |

Storgata Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 13 | 11 243 071 | 11 243 071 |
| Tomter | 6, 13 | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Garasjer | 4, 13 | 200 000 | 200 000 |
| Innløste garasjer | 5, 13 | 50 000 | 50 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 743 071 | 12 743 071 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 602 879 | 598 585 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 602 879 | 598 585 |
| Sum anleggsmidler | | 13 345 950 | 13 341 656 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 69 297 |
| Andre leierestanser | | 0 | 280 |
| Andre fordringer | 8 | 0 | 12 482 |
| Periodisert kostnad | | 74 067 | 67 239 |
| Sum fordringer | | 74 067 | 149 298 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 296 156 | 173 263 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 296 156 | 173 263 |
| Sum omløpsmidler | | 370 223 | 322 562 |
| SUM EIENDELER | | 13 716 174 | 13 664 217 |

Storgata Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | 9 | 4 850 182 | 4 441 252 |
| Sum egenkapital | 9 | 4 851 382 | 4 442 452 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 13 | 1 910 256 | 2 239 583 |
| Borettsinnskudd | 11, 13 | 6 656 200 | 6 656 200 |
| Garasje innskudd | 12 | 200 000 | 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 766 456 | 9 095 783 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 428 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 49 149 | 43 888 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 0 | 704 |
| Garasjedrift 1 | 15 | 48 759 | 81 390 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 98 336 | 125 982 |
| Sum gjeld | | 8 864 792 | 9 221 765 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 716 174 | 13 664 217 |

Porsgrunn 31.12.20
Storgata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tormod Semb
Leder

Nils Kristian Linna
Styremedlem

Marianne Bruheim
Styremedlem

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 4 990 | 4 842 |
| Sum | 4 990 | 4 842 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 7 635 | 36 405 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 23 039 | 5 023 |
| 6630 Egenandel skader | 0 | 16 000 |
| Sum | 30 674 | 57 427 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 3 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|--------------------|--------------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 0 | -6 000 |
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 412 | 0 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 648 | 630 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 3 337 | 3 290 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 743 | 2 342 |
| 7790 Andre kostnader | 1 584 | 0 |
| Sum | 7 724 | 262 |

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note

Note 4 - Garasjer

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---------------|-----------|----------------|----------------|
| 1110 Garasjer | | 200 000 | 200 000 |
| Sum | 13 | 200 000 | 200 000 |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 5 - Innløste garasjer

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|------------------------|-----------|---------------|---------------|
| 1116 Innløste garasjer | | 50 000 | 50 000 |
| Sum | 13 | 50 000 | 50 000 |

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 11 243 071 | 1 250 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 11 243 071 | 1 250 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 11 243 071 | 1 250 000 |
| Anskaffelsesår : | 2000 | 2000 |
| Antatt levetid i år : | | |

Bygg har avskrivningsgrad lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 602 879 | 598 585 |
| Sum | 602 879 | 598 585 |

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|-------------|---------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 0 | 225 |
| 1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig | 0 | 3 575 |
| 1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri | 0 | 8 682 |
| Sum | 0 | 12 482 |



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 9 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 1 200 | 1 200 |
| 2070 Akkumulert resultat | 4 850 182 | 4 441 252 |
| Sum | 4 851 382 | 4 442 452 |

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 114566607 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2000 |
| Rentesats: | 1.633 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2026 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 750 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 239 583 |
| Avdrag i perioden: | 329 327 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 910 256 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 180 806 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114566607 | 4 | 170 445 | 681 780 |
| | 8 | 153 560 | 1 228 480 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 6 656 200 | 6 656 200 |
| Sum | 13 | 6 656 200 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|------------------------|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 200 000 | 200 000 |
| Sum | 200 000 | 200 000 |

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.20 | Pr31.12.19 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 1 910 256 | 2 239 583 |
| Borettsinnskudd | 6 656 200 | 6 656 200 |
| Sum | 8 566 456 | 8 895 783 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomt | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 11 493 071 | 11 493 071 |
| Sum | 12 743 071 | 12 743 071 |

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|-------------|-------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | 0 | 704 |
| Sum | 0 | 704 |

Note 15 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 2923 Garasjedrift | 48 759 | 81 390 |
| Sum | 48 759 | 81 390 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Storgata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgata Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Tormod Semb (sign.) | 08.03.2021 |
| Styremedlem | Marianne Bruheim (sign.) | 08.03.2021 |
| Styremedlem | Nils Kristian Linna (sign.) | 08.03.2021 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Storgata Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TGIKN-COEG-L-6G6VE-VDX22-FWIKBL-IOCES



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: TGIKN-COEGE-6G6VE-VDX22-FWKBL-IOCES

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/validate>



HUSORDENSREGLER FOR STORGATA BORETTSLAG

VEDTATT PÅ STYREMØTE 18.01.2021
VEDTATT PÅ GENERALFORSAMLING *Dato*



1. Formål og omfang

Husordensregler er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av husordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene. Hovedrengjøring av trapperom anbefales utført en gang i året.

Snømåking av fellesarealet foretas etter egen liste.



Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk i kjeller og garasje.

5. Kjøring og parkering

Parkeringsplassene i garasjeanlegget tildeles fortrinnsvis de av beboerne som har egen bil. Ved venteliste benyttes botid i borettslaget ved tildeling av plass.

Dersom det er ledige plasser kan disse tildeles beboere uten bil eller eksterne leietakere. Beboere uten bil eller eksterne leietakere må gi fra seg plassen dersom en beboer med bil ønsker parkeringsplass.

6. Dyrehold

Det er forbudt å holde dyr i borettslaget. Selv om det er et forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjenning til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

7. Andre bestemmelser

Det er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill på terrasser/balkonger. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.



Disponible midler for Storgata Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 196 579 | 270 892 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 408 930 | 304 768 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | -329 327 | -324 019 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -4 295 | -55 062 |
| C: Årets endring disponible midler | 75 308 | -74 313 |
| D: Disponible midler 31.12. | 271 888 | 196 579 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 271 888 | 127 282 |

Storgata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 493 575 | 364 416 | 492 120 | 549 620 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 34 665 | 51 312 | 34 800 | 29 500 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 328 143 | 325 440 | 329 400 | 334 800 |
| Sum inntekter | | 856 383 | 741 168 | 856 320 | 913 920 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 990 | 4 842 | 5 400 | 5 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 28 440 | 27 648 | 28 500 | 29 300 |
| Medlemskontigent | | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 |
| Kontigent NBBL | | 1 260 | 1 260 | 1 300 | 1 300 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 224 | 1 224 | 1 300 | 1 300 |
| Vedlikehold | 2 | 30 674 | 57 427 | 108 000 | 108 000 |
| Vedlikehold heis | | 16 692 | 13 784 | 40 000 | 40 000 |
| Serviceavtale heis | | 9 581 | 9 311 | 9 000 | 10 000 |
| Serviceavtaler | | 5 298 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 88 080 | 82 079 | 85 900 | 93 800 |
| Forsikring | | 29 903 | 26 631 | 28 300 | 32 300 |
| Kommunale avgifter | | 155 268 | 144 296 | 151 500 | 175 700 |
| Energi, strøm | | 6 697 | 9 111 | 10 000 | 10 000 |
| Renhold, fellesareal | | 34 561 | 23 000 | 36 300 | 36 300 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 3 331 | 3 483 | 0 | 3 500 |
| Andre driftskostnader | 3 | 7 724 | 262 | 18 000 | 18 000 |
| Sum driftskostnader | | 426 123 | 406 759 | 525 900 | 567 100 |
| Driftsresultat | | 430 260 | 334 409 | 330 420 | 346 820 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 13 975 | 10 973 | 3 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 35 305 | 40 614 | 34 800 | 29 500 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -21 330 | -29 641 | -31 800 | -29 500 |
| Årsresultat | | 408 930 | 304 768 | 298 620 | 317 320 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 408 930 | 304 768 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 408 930 | 304 768 | 0 | 0 |

Storgata Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 13 | 11 243 071 | 11 243 071 |
| Tomter | 6, 13 | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Garasjer | 4, 13 | 200 000 | 200 000 |
| Innløste garasjer | 5, 13 | 50 000 | 50 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 743 071 | 12 743 071 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 602 879 | 598 585 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 602 879 | 598 585 |
| Sum anleggsmidler | | 13 345 950 | 13 341 656 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 69 297 |
| Andre leierestanser | | 0 | 280 |
| Andre fordringer | 8 | 0 | 12 482 |
| Periodisert kostnad | | 74 067 | 67 239 |
| Sum fordringer | | 74 067 | 149 298 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 296 156 | 173 263 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 296 156 | 173 263 |
| Sum omløpsmidler | | 370 223 | 322 562 |
| SUM EIENDELER | | 13 716 174 | 13 664 217 |

Storgata Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | 9 | 4 850 182 | 4 441 252 |
| Sum egenkapital | 9 | 4 851 382 | 4 442 452 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 13 | 1 910 256 | 2 239 583 |
| Borettsinnskudd | 11, 13 | 6 656 200 | 6 656 200 |
| Garasje innskudd | 12 | 200 000 | 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 766 456 | 9 095 783 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 428 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 49 149 | 43 888 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 0 | 704 |
| Garasjedrift 1 | 15 | 48 759 | 81 390 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 98 336 | 125 982 |
| Sum gjeld | | 8 864 792 | 9 221 765 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 716 174 | 13 664 217 |

Porsgrunn 31.12.20
Storgata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tormod Semb
Leder

Nils Kristian Linna
Styremedlem

Marianne Bruheim
Styremedlem

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 4 990 | 4 842 |
| Sum | 4 990 | 4 842 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 7 635 | 36 405 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 23 039 | 5 023 |
| 6630 Egenandel skader | 0 | 16 000 |
| Sum | 30 674 | 57 427 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 3 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|--------------------|--------------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 0 | -6 000 |
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 412 | 0 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 648 | 630 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 3 337 | 3 290 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 743 | 2 342 |
| 7790 Andre kostnader | 1 584 | 0 |
| Sum | 7 724 | 262 |

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note

Note 4 - Garasjer

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---------------|-----------|----------------|----------------|
| 1110 Garasjer | | 200 000 | 200 000 |
| Sum | 13 | 200 000 | 200 000 |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 5 - Innløste garasjer

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|------------------------|-----------|---------------|---------------|
| 1116 Innløste garasjer | | 50 000 | 50 000 |
| Sum | 13 | 50 000 | 50 000 |

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 11 243 071 | 1 250 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 11 243 071 | 1 250 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 11 243 071 | 1 250 000 |
| Anskaffelsesår : | 2000 | 2000 |
| Antatt levetid i år : | | |

Bygg har avskrivningsgrad lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 602 879 | 598 585 |
| Sum | 602 879 | 598 585 |

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|-------------|---------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 0 | 225 |
| 1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig | 0 | 3 575 |
| 1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri | 0 | 8 682 |
| Sum | 0 | 12 482 |



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 9 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 1 200 | 1 200 |
| 2070 Akkumulert resultat | 4 850 182 | 4 441 252 |
| Sum | 4 851 382 | 4 442 452 |

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 114566607 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2000 |
| Rentesats: | 1.633 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2026 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 750 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 239 583 |
| Avdrag i perioden: | 329 327 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 910 256 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 180 806 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114566607 | 4 | 170 445 | 681 780 |
| | 8 | 153 560 | 1 228 480 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 6 656 200 | 6 656 200 |
| Sum | 13 | 6 656 200 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|------------------------|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 200 000 | 200 000 |
| Sum | 200 000 | 200 000 |

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.20 | Pr31.12.19 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 1 910 256 | 2 239 583 |
| Borettsinnskudd | 6 656 200 | 6 656 200 |
| Sum | 8 566 456 | 8 895 783 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 11 493 071 | 11 493 071 |
| Sum | 12 743 071 | 12 743 071 |

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|-------------|-------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | 0 | 704 |
| Sum | 0 | 704 |

Note 15 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 2923 Garasjedrift | 48 759 | 81 390 |
| Sum | 48 759 | 81 390 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Storgata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Storgata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgata Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Tormod Semb (sign.) | 08.03.2021 |
| Styremedlem | Marianne Bruheim (sign.) | 08.03.2021 |
| Styremedlem | Nils Kristian Linna (sign.) | 08.03.2021 |