



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 428 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATA 72 BRL
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Stian Bergerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		423 444	423 444
Sum inntekter		423 444	423 444
Kostnader			
Lønnskostnad	1	33 180	22 120
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	205 120	223 700
Sum kostnader		238 300	245 821
Driftsresultat		185 144	177 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 332	4 827
Sum finansinntekter		5 332	4 827
Annen finanskostnad		106 983	73 091
Sum finanskostnader		106 983	73 091
Netto finans		-101 652	-68 264
Ordinært resultat før skattekostnad		83 493	109 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 493	109 360
Årsresultat		83 493	109 359
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 493	109 359
Sum overføringer og disponeringer		83 493	109 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	5 071 723	5 071 723
Sum varige driftsmidler		5 071 723	5 071 723
Sum anleggsmidler	11	5 071 723	5 071 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 615	0
Andre fordringer		96 676	87 131
Sum fordringer		102 291	87 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 485	213 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 485	213 310
Sum omløpsmidler		281 776	300 441
SUM EIENDELER		5 353 499	5 372 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-202 331	-285 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-202 331	-285 824
Sum egenkapital	12	-177 331	-260 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 881 271	3 989 752
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 600 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 481 271	5 589 752
Sum langsiktig gjeld	11	5 481 271	5 589 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 080	42 854
Annen kortsiktig gjeld		-6 521	382
Sum kortsiktig gjeld		49 559	43 236
Sum gjeld		5 530 831	5 632 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 353 499	5 372 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593894

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 428 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATA 72 BRL
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Stian Bergerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 912 428 516
STORGATA 72 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		423 444	423 444
Sum inntekter		423 444	423 444
Kostnader			
Lønnskostnad	1	33 180	22 120
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	205 120	223 700
Sum kostnader		238 300	245 821
Driftsresultat		185 144	177 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 332	4 827
Sum finansinntekter		5 332	4 827
Annen finanskostnad		106 983	73 091
Sum finanskostnader		106 983	73 091
Netto finans		-101 652	-68 264
Ordinært resultat før skattekostnad		83 493	109 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 493	109 360
Årsresultat		83 493	109 359
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 493	109 359
Sum overføringer og disponeringer		83 493	109 359



Organisasjonsnr: 912 428 516
STORGATA 72 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	5 071 723	5 071 723
Sum varige driftsmidler		5 071 723	5 071 723
Sum anleggsmidler	11	5 071 723	5 071 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 615	0
Andre fordringer		96 676	87 131
Sum fordringer		102 291	87 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 485	213 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 485	213 310
Sum omløpsmidler		281 776	300 441
SUM EIENDELER		5 353 499	5 372 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-202 331	-285 824
Sum opptjent egenkapital		-202 331	-285 824
Sum egenkapital	12	-177 331	-260 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 881 271	3 989 752



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 600 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 481 271	5 589 752
Sum langsiktig gjeld	11	5 481 271	5 589 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 080	42 854
Annen kortsiktig gjeld		-6 521	382
Sum kortsiktig gjeld		49 559	43 236
Sum gjeld		5 530 831	5 632 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 353 499	5 372 164



Organisasjonsnr: 912 428 516
STORGATA 72 BRL

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21	Budsjett 31.12.22	Budsjett 31.12.23
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		423 444	423 444	423 444	515 184
Sum inntekter		423 444	423 444	423 444	515 184
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	30 000	20 000	20 000	20 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	3 180	2 120	2 120	2 120
Revisjonshonorar	2	550	1 079	1 100	600
Forretningsførerhonorar		32 188	32 188	32 188	32 188
Andre tjenester	4	18 882	6 929	6 250	6 858
Vedlikehold	3	18 610	38 179	9 500	9 500
Elektronisk kommunikasjon		30 592	26 172	33 600	33 600
Forsikring	5	42 774	39 690	48 273	60 272
Kommunale avgifter	6	36 677	53 540	54 800	70 560
Energi		6 828	7 826	9 300	8 500
Renhold, fellesareal		0	3 600	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 755	3 399	2 500	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		832	0	500	500
Andre driftskostnader	7	11 432	11 098	11 400	11 400
Sum driftskostnader		238 300	245 821	231 531	258 598
Driftsresultat		185 144	177 623	191 913	256 586
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 332	4 827	7 400	5 632
Rentekostnad		106 983	73 091	100 452	172 968
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-101 652	-68 264	-93 052	-167 336
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		83 493	109 359	98 861	89 250
Overføring til/fra egenkapital		83 493	109 359	0	0

Storgata 72 Borettslag 912 428 516



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	5 071 723	5 071 723
Sum anleggsmidler	11	5 071 723	5 071 723
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 615	0
Erstatningsmessige skader		0	31 250
Andre fordringer		96 676	55 881
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		179 485	213 310
Sum omløpsmidler		281 776	300 441
SUM EIENDELER		5 353 499	5 372 164

Storgata 72 Borettslag 912 428 516



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital		-202 331	-285 824
Sum egenkapital	12	-177 331	-260 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	3 881 271	3 989 752
Borettsinnskudd	9	1 600 000	1 600 000
Sum langsiktig gjeld	11	5 481 271	5 589 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 080	42 854
Annen kortsiktig gjeld		-6 521	382
Sum kortsiktig gjeld		49 559	43 236
Sum gjeld		5 530 831	5 632 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 353 499	5 372 164

Kongsvinger 31.03.23

Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Stian Bergerud
Styreleder

Tone Elisabeth Strøm
Styremedlem

Jarle Hagen
Styremedlem



Storgata 72 Borettslag 912 428 516

Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler 01.01	257 205	271 387
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	83 493	109 359
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-108 481	-123 542
B. Årets endring disponible midler	-24 988	-14 182
C. Disponible midler	232 217	257 205
Kortsiktige fordringer	102 291	87 131
Konter og bank	179 485	213 310
Omløpsmidler	281 776	300 441
- Kortsiktig gjeld	-49 559	-43 236
Disponible midler	232 217	257 205



Storgata 72 Borettslag 912 428 516

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.22	31.12.21
5330 Styrehonorar	30 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 180	2 120
Sum	33 180	22 120

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.22	31.12.21
6701 Honorar revisjon	550	1 079
Sum	550	1 079

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Storgata 72 Borettslag 912 428 516

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.22	31.12.21
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	12 610	37 614
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	564
6695 Forsikringskadesaker	6 000	0
Sum	18 610	38 179

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.22	31.12.21
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	6 776	6 667
6790 Annen fremmed tjeneste	12 106	262
Sum	18 882	6 929

Andre fremmede tjenester kr. 6.776,- er bruk av privat bil, serviceavtale rotter og mus, fordeling ligningsoppgaver andelseiere og viderefakturerte kostnader styreportal.

Note 5 - Forsikring

	31.12.22	31.12.21
7500 Forsikringspremie	42 774	37 149
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	0	2 541
Sum	42 774	39 690

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.22	31.12.21
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	29 121	44 794
7760 Eiendomskatt	7 556	8 746
Sum	36 677	53 540

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.22	31.12.21
6300 Leie lokale og felleskostnader	9 000	9 000
7770 Bank og kortgebyrer	2 432	2 098
Sum	11 432	11 098



Storgata 72 Borettslag 912 428 516

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 071 723
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 071 723
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 071 723
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	

Kostpris for bygningene i 2013 var kr. 3.728.427,-. Det er i tillegg aktivert kr. 1.313.546 - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. I 2019 er det montert opp EL-billader til kr. 29.750,-. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Borettsinnskudd

	31.12.22	31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 600 000	1 600 000
Sum	-1 600 000	-1 600 000

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	refinansiering og maling/pussing av mur og skifte vindu
Lånenummer:	12134851943
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	4 485 000
Lånesaldo 01.01:	3 989 752
Avdrag i perioden:	108 481
Lånesaldo 31.12:	3 881 271
Saldo 5 år frem i tid:	3 378 544

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134851943	1	885 991	885 991
	1	811 034	811 034
	1	809 535	809 535
	1	757 065	757 065



Storgata 72 Borettslag 912 428 516

Note - Langsiktig gjeld

1

617 645

617 645



Storgata 72 Borettslag 912 428 516

Note 11 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 5.481.271,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr. 5.071.723,-

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omstening av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Storgata 72 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgata 72 Borettslag

Styreleder	Stian Bergerud (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Jarle Hagen (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Tone Elisabeth Strøm (sign.)	24.04.2023



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storgata 72 Brl

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storgata 72 Brl.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 avggi 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>

Kongsvinger, 28.04.2023
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor