



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 265 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 106 562	2 846 818
Sum inntekter		3 106 562	2 846 818
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 080 569	2 825 384
Sum kostnader		2 206 079	2 950 894
Driftsresultat		900 483	-104 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 039	4 089
Sum finansinntekter		12 039	4 089
Annen finanskostnad		356 403	214 243
Sum finanskostnader		356 403	214 243
Netto finans		-344 364	-210 154
Resultat før skattekostnad		556 119	-314 230
Årsresultat		556 119	-314 230
Totalresultat		556 119	-314 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		556 119	-314 230
Sum overføringer og disponeringer		556 119	-314 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 581 229	14 581 229
Sum varige driftsmidler		14 581 229	14 581 229
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		65 604	41 999
Sum finansielle anleggsmidler		65 604	41 999
Sum anleggsmidler		14 646 833	14 623 228
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		125 312	123 840
Sum fordringer		125 347	123 840
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 307 494	928 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 307 494	928 348
Sum omløpsmidler		1 432 841	1 052 188
SUM EIENDELER		16 079 673	15 675 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 181 516	4 625 397
Sum opptjent egenkapital		5 181 516	4 625 397
Sum egenkapital		5 186 716	4 630 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 781 063	6 973 690
Øvrig langsiktig gjeld		4 046 912	4 024 612
Sum annen langsiktig gjeld		10 827 975	10 998 302
Sum langsiktig gjeld		10 827 975	10 998 302
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 697	1 662
Leverandørgjeld		15 285	44 855
Sum kortsiktig gjeld		64 982	46 517
Sum gjeld		10 892 958	11 044 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 079 673	15 675 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370841

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 265 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 953 265 265
STORGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 106 562	2 846 818
Sum inntekter		3 106 562	2 846 818
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 080 569	2 825 384
Sum kostnader		2 206 079	2 950 894
Driftsresultat		900 483	-104 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 039	4 089
Sum finansinntekter		12 039	4 089
Annen finanskostnad		356 403	214 243
Sum finanskostnader		356 403	214 243
Netto finans		-344 364	-210 154
Resultat før skattekostnad		556 119	-314 230
Årsresultat		556 119	-314 230
Totalresultat		556 119	-314 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		556 119	-314 230
Sum overføringer og disponeringer		556 119	-314 230



Organisasjonsnr: 953 265 265
STORGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 581 229	14 581 229
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		65 604	41 999
Sum anleggsmidler		14 646 833	14 623 228
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		35	123 840
Sum fordringer		125 312	123 840
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 307 494	928 348
Sum omløpsmidler		1 307 494	928 348
SUM EIENDELER		16 079 673	15 675 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 181 516	4 625 397
Sum opptjent egenkapital	5 181 516	4 625 397
Sum egenkapital	5 186 716	4 630 597
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 781 063	6 973 690
Øvrig langsiktig gjeld	4 046 912	4 024 612
Sum annen langsiktig gjeld	10 827 975	10 998 302
Sum langsiktig gjeld	10 827 975	10 998 302
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 697	1 662
Leverandørgjeld	15 285	44 855
Sum kortsiktig gjeld	64 982	46 517
Sum gjeld	10 892 958	11 044 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 079 673	15 675 416



Organisasjonsnr: 953 265 265
STORGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3141

Storgaten Borettslag



Velkommen til årsmøte i Storgaten Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

6. mars 2024 kl. 18:30, Storgaten 2, fellesrom.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Storgaten Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Nina Stenbakk foreslått, og protokollvitne velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 120 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mathias Helland Olsen
Overtar siste året for Jan Erik Gamst

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Tina Løke
Overtar siste året for Sandra Moradi

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- May Nygård

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hellevi Sande
- Jan Erik Gamst
- Marit Dahl Haugan

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ellen Damler
- Velges på årsmøte

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tina Løke



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mathias Helland Olsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan-Eirik Gamst	Storgaten 2 G
Styremedlem	Marit Dahl Haugan	Storgaten 2 H
Styremedlem	Sandra Moradi	Storgaten 2 D
Varamedlem	Maren Ågrav	Storgaten 2 D
Varamedlem	Rolf Olsen Kihle	Storgaten 2 H
Varamedlem	Hillevi Sande	Storgaten 2 F

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Sandra Moradi Storgaten 2 D

Varadelegert
Jan-Eirik Gamst Storgaten 2 G

Valgkomiteen

Tina Løke Storgaten 2 G

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post storgt@styrerommet.no . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Storgaten Borettslag

Borettslaget består av 52 andelsleiligheter.

Storgaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953265265, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1002 431 478 505

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Storgaten Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Utført arbeid i 2023

1. Reparasjon av lekkasje på tak i F blokka. Arbeidet utført av Byggpartner.
2. Service på døråpner i E og F blokka.
3. Nye brann apparater samt batterier til røykvarsler for samtlige beboere i Borettslaget. Ny avtale med Human Verneservice.
4. Montert ny vifte for garasje anlegget på D Blokka.
5. Oppdatert sikringsskap for garasje vifte. Timer for av og på.
6. Utført isolering/støydemping for fire ventilkasser på D blokka.
7. Begynt med utskifting av gamle varmtvanns beredere i borettslaget.
8. Skiftet ny vifte/motor for ventilasjons i H blokka. (Sør nr.1)
9. Skiftet ny vifte/motor for ventilasjon på G blokka. (vifte Sør nr.1)
10. Oppgradering av Internett til fiber.
11. Skiftet 7 nye dører i D blokka samt en ny i dør i blokka samt nye låse cylindere.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune er økt med 10% i budsjettet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Storgaten Borettslag.

Lån

Storgaten Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånevnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånstype	Rente	Eff.	IN
OB BK01	98207731560	6 781 063,00	30.01.24	237 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,1% flytende rente	6,29%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i STORGATEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STORGATEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 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. 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>

BDO AS

Jarle Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: O2NEG-IP5N7-4FCVG-AIOYT-5AAFO-Y2ZJV



STORGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 265 265, KUNDENR. 3141

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 005 671	1 563 178	1 005 671	1 367 858
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	556 119	-314 230	78 390	473 725
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -192 627	-243 090	-196 000	-185 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 305	-187	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	362 187	-557 507	-117 610	288 725
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 367 859	1 005 671	888 061	1 656 583
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 432 841	1 052 188		
Kortsiktig gjeld	-64 982	-46 517		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 367 859	1 005 671		



STORGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 265 265, KUNDENR. 3141

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 081 312	2 814 288	3 081 000	3 081 000
Andre inntekter	3	25 250	32 530	18 000	18 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 106 562	2 846 818	3 099 000	3 099 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-15 510	-17 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-8 493	-6 794	-6 800	-7 500
Forretningsførerhonorar		-178 915	-172 035	-181 000	-190 000
Konsulenthonorar	7	-14 313	-3 225	-6 000	-6 000
Kontingenter		-10 400	-10 400	-10 400	-10 400
Drift og vedlikehold	8	-681 204	-1 477 535	-1 106 000	-463 575
Forsikringer		-106 612	-97 892	-107 700	-117 000
Festeavgift		-15 681	-15 681	-15 700	-15 700
Kommunale avgifter	9	-447 862	-409 784	-463 500	-489 000
Energi/fyring		-106 128	-118 416	-115 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-375 028	-351 931	-366 000	-395 300
Andre driftskostnader	10	-135 933	-161 692	-171 000	-277 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 206 079	-2 950 894	-2 674 610	-2 209 275
DRIFTSRESULTAT		900 483	-104 076	424 390	889 725
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 039	4 089	0	0
Finanskostnader	12	-356 403	-214 243	-346 000	-416 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-344 364	-210 154	-346 000	-416 000
ÅRSRESULTAT		556 119	-314 230	78 390	473 725
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		556 119	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-314 230		



STORGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 265 265, KUNDENR. 3141

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	14 581 229	14 581 229
Miljøbankkonto, øremerket		65 604	41 999
SUM ANLEGGSMIDLER		14 646 833	14 623 228
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		125 312	123 840
Driftskonto OBOS-banken		1 080 540	707 369
Sparekonto OBOS-banken		226 954	220 980
SUM OMLØPSMIDLER		1 432 841	1 052 188
SUM EIENDELER		16 079 673	15 675 416
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 52 * 100		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		5 181 516	4 625 397
SUM EGENKAPITAL		5 186 716	4 630 597
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 781 063	6 973 690
Borettsinnskudd	15	3 982 800	3 982 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	64 112	41 812
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 827 975	10 998 302
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 285	44 855
Påløpte renter		35 443	1 662
Påløpte avdrag		14 254	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 982	46 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 079 673	15 675 416
Pantstillelse	17	11 982 800	11 982 800
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, februar 2024
Styret i Storgaten Borettslag

Jan-eirik Gamst/s/

Marit Dahl Haugan/s/

Sandra
Moradi/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	2 937 312
Garasjeleie	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 081 312

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	23 000
Utleie	2 250
SUM ANDRE INNTEKTER	25 250

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 2 791, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 493.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 375
SUM KONSULENTHONORAR	-14 313

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-225 370
Drift/vedlikehold VVS	-77 000
Drift/vedlikehold elektro	-7 305
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-176 431
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 632
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-127 907
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-50 706
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-854
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-681 204

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-447 862
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-447 862

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 832
Vaktmestertjenester	-12 788
Renhold ved firmaer	-97 289
Snørydding	-13 316
Andre fremmede tjenester	-794
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 817
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 791
Andre kontorkostnader	-1 856
Bank- og kortgebyr	-2 451
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-135 933

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 760
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 279
SUM FINANSINNTEKTER	12 039

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-356 403
SUM FINANSKOSTNADER	-356 403

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	14 581 229
SUM BYGNINGER	14 581 229

Gnr.1002/bnr.431 M. flere

Tomten er festet

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-8 000 000
Nedbetalt tidligere	1 026 310
Nedbetalt i år	192 627
	-6 781 063
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 781 063

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980	-3 982 800
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-3 982 800
----------------------------	-------------------

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-64 112
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-64 112
-----------------------------------	----------------

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 982 800
Pantelån	6 781 063
Påløpte avdrag	14 254
TOTALT	10 778 117

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	14 581 229
TOTALT	14 581 229



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7173260. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Valgkomiteens medlemmer er:

Tina Løke	Storgaten 2G
Mathias Helland Olsen	Storgaten 2F

Valgkomiteens oppgaver i Storgaten Borettslag

Valgkomiteens oppgave er å finne representanter som ønsker å stille til styreverv og innstille disse til valg ved årets generalforsamling. Valgkomiteen arbeider uavhengig av styret, men bør kontakte styremedlemmer som er på valg med forespørsel om de ønsker gjenvalg.

Valgkomiteens innstilling:

Styre

Styreleder – Mathias Helland Olsen	Storgaten 2F	Mathias.helland@intra-teka.com
Styremedlem – Tina Løke	Storgaten 2G	loeke.tina@gmail.com
Styremedlem – May Nygård	Storgaten 2F	may@sf-net.no
Varamedlem – Jan Eirik Gamst	Storgaten 2G	jangams@online.no
Varamedlem – Marit Dahl Haugan	Storgaten 2H	
Varamedlem – Hellevi Sande	Storgaten 2F	
Varamedlem - Ellen Damler	Storgaten 2H	Ellen.damler@gmail.com

Delegert til Generalforsamling i Obos

Delegert – Tina Løke	Storgaten 2G	loeke.tina@gmail.com
Varadelegert – Mathias Helland Olsen	Storgaten 2F	Mathias.helland@intra-teka.com

Valgkomite

Valgkomite - Ellen Damler	Storgaten 2H	Ellen.damler@gmail.com
Valgkomite -		

21.02.2024 | valgkomiteen for Storgaten Borettslag



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.03.24

Selskapsnummer: 3141 Selskapsnavn: Storgaten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.