



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 557 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORGATEN SYD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Eddy Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,16	2 197 291	1 813 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 957 298</b>	<b>1 759 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	87 831	72 111
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	25 500	34 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	882 976	846 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>996 307</b>	<b>952 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 200 984</b>	<b>860 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 514	12 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 514</b>	<b>12 376</b>
Annen rentekostnad		293 069	384 165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 069</b>	<b>384 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>288 555</b>	<b>371 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>912 429</b>	<b>488 425</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>912 429</b>	<b>488 425</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>912 429</b>	<b>488 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		912 429	488 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>912 429</b>	<b>488 426</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	41 986 654	41 986 654
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	0	25 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 986 654</b>	<b>42 012 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 986 654</b>	<b>42 012 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 504	35 959
Andre fordringer	14,15	166 763	161 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>183 267</b>	<b>197 145</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 590 311	1 358 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 590 311</b>	<b>1 358 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 773 578</b>	<b>1 555 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 760 232</b>	<b>43 567 647</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 943 038	2 030 609



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 940 238</b>	<b>2 027 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>2 943 038</b>	<b>2 030 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	10 515 479	10 982 833
Øvrig langsiktig gjeld	16	30 052 041	30 292 033
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 567 520</b>	<b>41 274 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 567 519</b>	<b>41 274 867</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 309	156 450
Skyldige offentlige avgifter		8 759	3 279
Annen kortsiktig gjeld	17	72 606	102 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>249 674</b>	<b>262 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 817 194</b>	<b>41 537 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 760 232</b>	<b>43 567 647</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	40 567 519	41 274 867



## Årsregnskap 2020 Storgaten Syd Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 293 322</b>	<b>948 230</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	912 429	488 426
Tilbakeføring av avskrivning	25 500	34 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-467 355	-887 167
Endringer i andre langsiktige poster	-239 993	709 833
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>230 581</b>	<b>345 093</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 523 904</b>	<b>1 293 322</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 773 578	1 555 493
Kortsiktig gjeld	-249 674	-262 170
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 523 904</b>	<b>1 293 322</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Storgaten Syd Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 952 798	1 758 209	2 031 367	1 942 924
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 952 798</b>	<b>1 758 209</b>	<b>2 031 367</b>	<b>1 942 924</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	4 500	1 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 500</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 957 298</b>	<b>1 759 209</b>	<b>2 031 367</b>	<b>1 942 924</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	37 331	20 111	28 034	28 034
Styrehonorar	3	50 500	52 000	52 000	52 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	13	25 500	34 000	34 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	26 863	35 830	39 000	39 000
Kostnad eiendom/lokale	5	72 652	76 649	83 000	87 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	158 165	140 203	155 000	156 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 120	1 200	0	4 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 327	15 745	8 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	9	263 254	248 576	305 000	975 000
Revisjonshonorar	10	4 775	4 295	3 900	4 500
Forretningsførerhonorar		69 353	67 332	69 500	71 000
Andre honorar	11	59 716	48 417	10 000	10 000
Kontorkostnad		1 695	2 157	2 000	2 000
TV/bredbånd		139 027	133 426	134 000	143 000
Kontingent og gaver		9 255	11 728	11 000	11 000
Forsikring		59 004	52 234	59 100	77 100
Andre kostnader	12	3 770	8 925	9 800	9 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>996 307</b>	<b>952 827</b>	<b>1 003 334</b>	<b>1 690 034</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>960 991</b>	<b>806 382</b>	<b>1 028 033</b>	<b>252 890</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	16	239 993	53 833	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 200 984</b>	<b>860 216</b>	<b>1 028 033</b>	<b>252 890</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 514	12 376	0	0
Rentekostnad		293 069	384 165	376 134	219 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>288 555</b>	<b>371 790</b>	<b>376 134</b>	<b>219 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>912 429</b>	<b>488 426</b>	<b>651 899</b>	<b>33 890</b>
Overført til/fra annen egenkapital		912 429	488 426	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>912 429</b>	<b>488 426</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Storgaten Syd Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13	41 647 650	41 647 650
Påkostninger	13	339 004	339 004
Andre driftsmidler	13	0	25 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 986 654</b>	<b>42 012 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		16 504	35 959
Fordringer skader	14	11 004	35 681
Andre kortsiktige fordringer	15	8 260	1 547
Forskuddsbetalte kostnader		147 499	123 958
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 590 311	1 358 347
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 773 578</b>	<b>1 555 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 760 232</b>	<b>43 567 647</b>



## Balanse 2020 Storgaten Syd Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 940 238	2 027 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 940 238</b>	<b>2 027 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>2 943 038</b>	<b>2 030 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	10 515 479	10 982 833
Borettsinnskudd		24 652 200	24 652 200
IN nedbetalt fellesgjeld	16	5 399 841	5 639 833
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 567 519</b>	<b>41 274 867</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 863	0
Leverandørgjeld		168 309	156 450
Skyldig off. myndigheter		8 759	3 279
Påløpne renter		55 896	100 481
Annen kortsiktig gjeld	17	6 847	1 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>249 674</b>	<b>262 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 817 194</b>	<b>41 537 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 760 232</b>	<b>43 567 647</b>
Pantstillelser	18	40 567 519	41 274 867
Sted: _____	Dato: _____		

Eddy Lund  
Styreleder

Jorunn Enger Larsen  
Styremedlem

Knut Bruun  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Storgaten Syd Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**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.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Storgaten Syd Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 184 856	1 139 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	301 559	377 541
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	466 384	241 388
<b>Sum</b>	<b>1 952 798</b>	<b>1 758 209</b>

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres i løpet av året i henhold til gjeldende rente på borettslagets lån.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	4 500	1 000
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>1 000</b>

Inntekter konto 3990 gjelder salg av dører.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	23 600	10 000
5150 Påløpne feriepenger	3 375	1 200
5400 Arbeidsgiveravgift	8 380	8 742
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	476	169
5998 Lønn og godtgjørelser ved dødsfall	1 500	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 500	52 000
<b>Sum</b>	<b>87 831</b>	<b>72 111</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	26 863	35 830
<b>Sum</b>	<b>26 863</b>	<b>35 830</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



## Noter årsregnskap 2020 Storgaten Syd Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6340 Heisalarm	3 604	2 948
6361 Fast renhold	49 200	48 556
6364 Matteleie	11 700	9 088
6391 Snømaking/strøing/feiling	7 553	16 058
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	596	0
<b>Sum</b>	<b>72 652</b>	<b>76 649</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	158 165	140 203
<b>Sum</b>	<b>158 165</b>	<b>140 203</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	320	0
6450 Leie parkering	4 800	1 200
<b>Sum</b>	<b>5 120</b>	<b>1 200</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	955	0
6540 Inventar	0	299
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	30	2 107
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 954	13 269
6552 Driftsmateriell	389	70
<b>Sum</b>	<b>10 327</b>	<b>15 745</b>



## Noter årsregnskap 2020 Storgaten Syd Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	270	5 943
6611 Vedlikehold heiser	35 366	56 574
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	24 891	35 063
6617 Vedlikehold brannvernustyr	200	12 527
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	116 250
6641 Malerarbeider	9 462	435
6642 Snekkerarbeid	184 748	2 155
6648 Vedlikehold dører og porter	8 318	19 630
<b>Sum</b>	<b>263 254</b>	<b>248 576</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).  
Konto 6642 gjelder vedlikehold av terrasser.  
Konto 6613 gjelder montering av kantstein.

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 775	4 295
<b>Sum</b>	<b>4 775</b>	<b>4 295</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 979	7 948
6720 Juridisk honorar	50 737	40 469
<b>Sum</b>	<b>59 716</b>	<b>48 417</b>

Kostnader konto 6714 gjelder varsel endring av felleskostnader, lønn og godtgjørelse og IN-avtale.  
Konto 6720 pågående sak.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	2 469
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 615
7750 Festeavgift/ tomteleie	2 406	2 406
7770 Betalingskostnader	1 054	1 069
7773 Omkostninger innkreving	311	308
7792 Øredifferanse	0	15
7795 Tap ved IN-avregning	-2	42
<b>Sum</b>	<b>3 770</b>	<b>8 925</b>



## Noter årsregnskap 2020 Storgaten Syd Borettslag

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Brannalarm	Avfallssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 647 650	170 000	339 004
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 647 650	170 000	339 004
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	170 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 647 650	0	339 004
Årets avskrivninger :	0	25 500	0
Anskaffelsesår :	2004	2015	2016
Antatt levetid i år :		5	

Borettslaget har en festetomt, gnr. 128, bnr. 439, på 600 kvm.  
Borettslaget eier tomt, gnr. 128 bnr. 458, på 1 015 kvm. Denne tomten utgjør 18 % av byggets verdi.

### Note 14 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringskader.

### Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 429	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 831	1 547
<b>Sum</b>	<b>8 260</b>	<b>1 547</b>

Renter Klare Finans 2020.



## Noter årsregnskap 2020 Storgaten Syd Borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>82100278312</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.08 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.04.2043
Opprinnelig lånebeløp:	16 800 000
Lånesaldo 01.01:	10 982 833
Avdrag i perioden:	467 355
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 515 479</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 178 706
Andelssaldo 01.01:	5 639 833
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	239 993
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 399 841</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>15 915 319</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82100278312	18	568 404	10 231 272
	1	284 202	284 202

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Storgaten Syd Borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 472	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 375	1 200
2997 IN konto betalinger	0	760
<b>Sum</b>	<b>6 847</b>	<b>1 960</b>

### Note 18 - Pantstillelser

#### Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	15 915 319
Innskuddskapital	24 652 200
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>40 567 519</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>41 986 654</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 24 655 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Storgaten Syd Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 800</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 027 809	912 429	2 940 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 027 809</b>	<b>912 429</b>	<b>2 940 238</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 030 609</b>	<b>912 429</b>	<b>2 943 038</b>



Resultat og balanse med noter for Storgaten Syd Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Storgaten Syd Borettslag**

Styreleder	Eddy Lund (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Jorunn Enger Larsen (sign.)	10.02.2021
Styremedlem	Knut Bruun (sign.)	10.02.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Storgaten Syd Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Storgaten Syd Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 912 429. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Storgaten Syd Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Sandefjord, 24. februar 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor