



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 933 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole-Gunnar Brodal Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		948 864	948 840
Sum inntekter		948 864	948 840
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 076	39 636
Annen driftskostnad	3,4,5	522 076	6 632 668
Sum kostnader		563 153	6 672 303
Driftsresultat		385 711	-5 723 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 076	11 154
Sum finansinntekter		278	2 126
Sum finanskostnader		108 855	102 516
Netto finans		-97 500	-89 236
Ordinært resultat før skattekostnad		396 788	-5 712 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 788	-5 712 310
Årsresultat		288 211	-5 812 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 211	-5 812 699
Sum overføringer og disponeringer		288 211	-5 812 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	10 041 196	10 041 196
Sum varige driftsmidler		10 041 196	10 041 196
Sum anleggsmidler		10 041 196	10 041 196
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 789
Sum fordringer		0	12 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 457 723	1 401 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 457 723	1 401 060
Sum omløpsmidler		1 457 723	1 413 849
SUM EIENDELER		11 498 918	11 455 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 560 897	2 272 686
Sum opptjent egenkapital		2 560 897	2 272 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	2 562 697	2 274 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 505 598	6 733 461
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 430 000	2 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 935 598	9 163 461
Sum langsiktig gjeld		8 935 598	9 163 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	17 098
Annen kortsiktig gjeld		624	0
Sum kortsiktig gjeld		624	17 098
Sum gjeld		8 936 222	9 180 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 498 918	11 455 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475347

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 933 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole-Gunnar Brodal Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 947 933 922
STORÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		948 864	948 840
Sum inntekter		948 864	948 840
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 076	39 636
Annen driftskostnad	3, 4, 5	522 076	6 632 668
Sum kostnader		563 153	6 672 303
Driftsresultat		385 711	-5 723 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 076	11 154
Sum finansinntekter		278	2 126
Sum finanskostnader		108 855	102 516
Netto finans		-97 500	-89 236
Ordinært resultat før skattekostnad		396 788	-5 712 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 788	-5 712 310
Årsresultat		288 211	-5 812 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 211	-5 812 699
Sum overføringer og disponeringer		288 211	-5 812 699



Organisasjonsnr: 947 933 922
STORÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,8 10 041 196 10 041 196
Sum varige driftsmidler 10 041 196 10 041 196

Sum anleggsmidler 10 041 196 10 041 196

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 12 789
Sum fordringer 0 12 789

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 457 723 1 401 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 457 723 1 401 060

Sum omløpsmidler 1 457 723 1 413 849

SUM EIENDELER 11 498 918 11 455 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 800 1 800
Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 560 897 2 272 686
Sum opptjent egenkapital 2 560 897 2 272 686

Sum egenkapital 7 2 562 697 2 274 486

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 6 505 598 6 733 461



Øvrig langsiktig gjeld	9	2 430 000	2 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 935 598	9 163 461
Sum langsiktig gjeld		8 935 598	9 163 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	17 098
Annen kortsiktig gjeld		624	0
Sum kortsiktig gjeld		624	17 098
Sum gjeld		8 936 222	9 180 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 498 918	11 455 044



Organisasjonsnr: 947 933 922
STORÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 for Storåsen Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		603 552	495 624	603 500	615 700
Innkrevde kostnader finans		345 312	453 216	345 300	373 900
Sum inntekter		948 864	948 840	948 800	989 600
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	36 000	36 000	37 000	37 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 076	3 636	5 200	5 200
Revisjonshonorar	3	3 750	3 625	3 800	4 000
Forretningsførerhonorar		56 064	56 064	56 100	57 200
Vedlikehold	4	91 829	6 225 087	122 500	85 000
Forsikringer		89 788	86 308	92 400	98 800
Kommunale avgifter		188 469	158 733	166 000	216 800
Eiendomsskatt		82 588	93 800	93 800	85 100
Andre driftskostnader	5	9 588	9 051	27 000	30 600
Sum kostnader		563 153	6 672 303	603 800	619 700
Driftsresultat		385 711	-5 723 463	345 000	369 900
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		11 076	11 154	0	0
Renteinntekter		278	2 126	0	0
Rentekostnader		108 855	102 516	123 000	167 100
Sum finansielle poster		-97 500	-89 236	-123 000	-167 100
Resultat		288 211	-5 812 699	222 000	202 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		288 211	-5 812 699	0	0



Balance for Storåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 8	10 041 196	10 041 196
Sum anleggsmidler		10 041 196	10 041 196
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	12 789
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 457 719	1 401 056
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
Sum omløpsmidler		1 457 723	1 413 849
SUM EIENDELER		11 498 918	11 455 044

Lag nr: 704. Storåsen Borettslag Org. nr. 947 933 922



Balance for Storåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		2 560 897	2 272 686
Sum egenkapital	7	2 562 697	2 274 486
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	6 505 598	6 733 461
Borettsinnskudd	9	2 430 000	2 430 000
Sum langsiktig gjeld		8 935 598	9 163 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	17 098
Påløpte renter		624	0
Sum kortsiktig gjeld		624	17 098
Sum gjeld		8 936 222	9 180 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 498 918	11 455 044

Storåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ole-Gunnar Brodal Hansen
Styreleder

Ann Katrin Holøs
Styremedlem

Per Oscar Gjulem
Styremedlem

Lag nr: 704. Storåsen Borettslag Org. nr. 947 933 922



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	1 396 751	900 405
Endring disponible midler		
Årets resultat	288 211	-5 812 699
Avdrag lån	-227 863	-242 839
Innløst lån	0	-343 116
Nytt Lån	0	6 895 000
Årets endring av disponible midler	60 348	496 345
Disponible midler	1 457 099	1 396 751
Omløpsmidler	1 457 723	1 413 849
Kortsiktig gjeld	-624	-17 098
Disponible midler	1 457 099	1 396 751



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	20 234	32 201
6604 Vedlikehold rehab	71 595	6 192 886
Sum	91 829	6 225 087

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtaler brann. I tillegg har borettslaget byttet defekt avtrekksvifte og slutført rehabilitering av bygning.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6490 Leie Container	3 498	3 135
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 202	743
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 463	1 486
7771 Diverse purregebyr og renter	-174	-232
7790 Andre driftskostnader	1 725	2 044
Sum	9 588	9 051

Kto 7790: Servering styremøter, HMS-perm og sms i portal.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1989	9 859 730
Utenomhusanlegg 1990-94	104 144
Kjøp av arealer etter oppmåling 1995	6 453
Gravearbeid 1995	29 964
Postkassestativ og utstyr 1998	40 905
Sum	10 041 196

Tomten eies av borettslaget - Gnr. 231, bnr. 268 og 280 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	2 274 486	8 087 185
Årets resultat	288 211	-5 812 699
Egenkapital 31.12.	2 562 697	2 274 486

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139495789
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	31.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	6 895 000
Lånesaldo 01.01:	6 733 461
Avdrag i perioden:	227 863
Lånesaldo 31.12:	6 505 598

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	374 760	2 998 080
	10	350 752	3 507 520

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1989 kr 2 430 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Storåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storåsen Borettslag

Styreleder	Ole-Gunnar Brodal Hansen (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Per Oscar Gjulem (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Ann Katrin Holøs (sign.)	06.03.2022



Til generalforsamlingen i
Storåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Storåsen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 288 211. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (Inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 12. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor