



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tormod Semb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 02.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		913 968	856 383
Sum inntekter		913 968	856 383
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	553 377	426 123
Sum kostnader		553 376	426 123
Driftsresultat		360 592	430 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 419	13 975
Sum finansinntekter		2 419	13 975
Annen finanskostnad		25 929	35 305
Sum finanskostnader		25 929	35 305
Netto finans		-23 510	-21 330
Ordinært resultat før skattekostnad		337 081	408 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 081	408 930
Årsresultat		337 082	408 930
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		337 082	408 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,6,1 2	12 743 071	12 743 071
Sum varige driftsmidler		12 743 071	12 743 071
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	604 446	602 879
Sum finansielle anleggsmidler		604 446	602 879
Sum anleggsmidler		13 347 516	13 345 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 959	74 067
Sum fordringer		84 959	74 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 483	296 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 483	296 156
Sum omløpsmidler		373 442	370 223
SUM EIENDELER		13 720 959	13 716 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 187 264	4 850 182
Sum opptjent egenkapital		5 187 264	4 850 182
Sum egenkapital	8	5 188 464	4 851 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	1 571 955	1 910 256
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	6 856 200	6 856 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 428 155	8 766 456
Sum langsiktig gjeld		8 428 155	8 766 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 981	49 149
Annen kortsiktig gjeld	13	52 359	49 187
Sum kortsiktig gjeld		104 340	98 336
Sum gjeld		8 532 495	8 864 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 720 959	13 716 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183396

Enheten

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

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: Tormod Semb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 880 893 572
STORGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		913 968	856 383
Sum inntekter		913 968	856 383
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	553 377	426 123
Sum kostnader		553 376	426 123
Driftsresultat		360 592	430 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 419	13 975
Sum finansinntekter		2 419	13 975
Annen finanskostnad		25 929	35 305
Sum finanskostnader		25 929	35 305
Netto finans		-23 510	-21 330
Ordinært resultat før skattekostnad		337 081	408 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 081	408 930
Årsresultat		337 082	408 930
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		337 082	408 930



Organisasjonsnr: 880 893 572
STORGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

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

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	604 446	602 879
Sum finansielle anleggsmidler		604 446	602 879

Sum anleggsmidler		13 347 516	13 345 950
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		84 959	74 067
Sum fordringer		84 959	74 067

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 483	296 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 483	296 156

Sum omløpsmidler		373 442	370 223
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 720 959	13 716 174
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 187 264	4 850 182
Sum opptjent egenkapital		5 187 264	4 850 182

Sum egenkapital	8	5 188 464	4 851 382
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	1 571 955	1 910 256
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	6 856 200	6 856 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 428 155	8 766 456
Sum langsiktig gjeld		8 428 155	8 766 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		51 981	49 149
Annen kortsiktig gjeld	13	52 359	49 187
Sum kortsiktig gjeld		104 340	98 336
Sum gjeld		8 532 495	8 864 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 720 959	13 716 174



Organisasjonsnr: 880 893 572
STORGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Storgata Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	271 888	196 579
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	337 082	408 930
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-338 301	-329 327
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 566	-4 295
C: Årets endring disponible midler	-2 785	75 308
D: Disponible midler 31.12.	269 102	271 888
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	262 979	271 888

Storgata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		549 648	493 575	549 620	577 420
Innkrevde felleskostnader renter		29 520	34 665	29 500	20 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		334 800	328 143	334 800	344 800
Sum inntekter		913 968	856 383	913 920	942 720
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Forretningsførerhonorar		29 304	28 440	29 300	30 200
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 400
Vedlikehold	2	138 777	30 674	108 000	108 000
Vedlikehold heis		0	16 692	40 000	40 000
Serviceavtale heis		14 729	9 581	10 000	15 000
Serviceavtaler		0	5 298	0	6 900
Periodisk kontroll heis		10 853	0	0	0
Kabel-tv		93 161	88 080	93 800	97 800
Forsikring		34 949	29 903	32 300	37 800
Kommunale avgifter		160 687	155 268	175 700	168 900
Energi, strøm		7 863	6 697	10 000	10 000
Renhold, fellesareal		37 223	34 561	36 300	38 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 158	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 181	3 331	3 500	3 500
Andre driftskostnader	3	11 361	7 724	18 000	18 000
Sum driftskostnader		553 376	426 123	567 100	584 600
Driftsresultat		360 592	430 260	346 820	358 120
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 419	13 975	0	0
Rentekostnad		25 929	35 305	29 500	20 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-23 510	-21 330	-29 500	-20 500
Arsresultat		337 082	408 930	317 320	345 920
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		337 082	408 930	0	0
Sum overføringer		337 082	408 930	0	0

Storgata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	11 243 071	11 243 071
Tomter	6, 12	1 250 000	1 250 000
Garasjer	4, 12	200 000	200 000
Innløste garasjer	5, 12	50 000	50 000
Sum varige driftsmidler		12 743 071	12 743 071
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	604 446	602 879
Sum finansielle anleggsmidler		604 446	602 879
Sum anleggsmidler		13 347 516	13 345 950
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 123	0
Periodisert kostnad		78 836	74 067
Sum fordringer		84 959	74 067
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		288 483	296 156
Sum bankinnskudd og liknende		288 483	296 156
Sum omløpsmidler		373 442	370 223
SUM EIENDELER		13 720 959	13 716 174

Storgata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	8	5 187 264	4 850 182
Sum egenkapital	8	5 188 464	4 851 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	1 571 955	1 910 256
Borettsinnskudd	10, 12	6 656 200	6 656 200
Garasje innskudd	11	200 000	200 000
Sum langsiktig gjeld		8 428 155	8 766 456
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	428
Leverandørgjeld		51 981	49 149
Garasje drift 1	13	52 359	48 759
Sum kortsiktig gjeld		104 340	98 336
Sum gjeld		8 532 495	8 864 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 720 959	13 716 174

Porsgrunn 31.12.21
Storgata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tormod Semb
Leder

Nils Kristian Linna
Styremedlem

Marianne Bruheim
Styremedlem

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	128 667	7 635
6603 Vedlikehold av el.anlegg	10 109	23 039
Sum	138 777	30 674

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



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	638	412
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	3 337
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 101	1 743
7790 Andre kostnader	4 094	1 584
Sum	11 361	7 724

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note

Note 4 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		200 000	200 000
Sum	12	200 000	200 000

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

Note 5 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		50 000	50 000
Sum	12	50 000	50 000

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

Note 6 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	604 446	602 879
Sum	604 446	602 879

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



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	5 187 264	4 850 182
Sum	5 188 464	4 851 382

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114566607
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	5 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 910 256
Avdrag i perioden:	338 301
Lånesaldo 31.12:	1 571 955

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114566607	4	140 259	561 036
	8	126 365	1 010 920

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	6 656 200	6 656 200
Sum	12	6 656 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	200 000	200 000
Sum	200 000	200 000

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 571 955	1 910 256
Borettsinnskudd	6 656 200	6 656 200
Sum	8 228 155	8 566 456
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 250 000	1 250 000
Bygninger, garasjer og boder	11 493 071	11 493 071
Sum	12 743 071	12 743 071

Note 13 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	52 359	48 759
Sum	52 359	48 759

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Storgata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgata Borettslag

Styreleder	Tormod Semb (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Marianne Bruheim (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Nils Kristian Linna (sign.)	28.02.2022



Styret i Storgata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 30.03.2022 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Storgata Borettslag for 2021

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

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

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 8 protokolerne saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utskifting av sprinkleranlegg i teknisk rom på grunn av lekkasje til vannforsyning. Har inngått avtale om årlig ettersyn og kontroll av anlegget.

Fremtidsplaner

Sjekk av teknisk tilstand til bygget, 20-års kontroll.

Vasking og maling av bygget.

Fjerning av mose på taket.

Vasking av utvendige arealer.

Vasking av garasje.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.02.2022



Disponible midler for Storgata Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	271 888	196 579
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	337 082	408 930
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-338 301	-329 327
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 566	-4 295
C: Årets endring disponible midler	-2 785	75 308
D: Disponible midler 31.12.	269 102	271 888
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	262 979	271 888

Storgata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		549 648	493 575	549 620	577 420
Innkrevde felleskostnader renter		29 520	34 665	29 500	20 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		334 800	328 143	334 800	344 800
Sum inntekter		913 968	856 383	913 920	942 720
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Forretningsførerhonorar		29 304	28 440	29 300	30 200
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 400
Vedlikehold	2	138 777	30 674	108 000	108 000
Vedlikehold heis		0	16 692	40 000	40 000
Serviceavtale heis		14 729	9 581	10 000	15 000
Serviceavtaler		0	5 298	0	6 900
Periodisk kontroll heis		10 853	0	0	0
Kabel-tv		93 161	88 080	93 800	97 800
Forsikring		34 949	29 903	32 300	37 800
Kommunale avgifter		160 687	155 268	175 700	168 900
Energi, strøm		7 863	6 697	10 000	10 000
Renhold, fellesareal		37 223	34 561	36 300	38 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 158	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 181	3 331	3 500	3 500
Andre driftskostnader	3	11 361	7 724	18 000	18 000
Sum driftskostnader		553 376	426 123	567 100	584 600
Driftsresultat		360 592	430 260	346 820	358 120
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 419	13 975	0	0
Rentekostnad		25 929	35 305	29 500	20 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-23 510	-21 330	-29 500	-20 500
Arsresultat		337 082	408 930	317 320	345 920
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		337 082	408 930	0	0
Sum overføringer		337 082	408 930	0	0

Storgata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	11 243 071	11 243 071
Tomter	6, 12	1 250 000	1 250 000
Garasjer	4, 12	200 000	200 000
Innløste garasjer	5, 12	50 000	50 000
Sum varige driftsmidler		12 743 071	12 743 071
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	604 446	602 879
Sum finansielle anleggsmidler		604 446	602 879
Sum anleggsmidler		13 347 516	13 345 950
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 123	0
Periodisert kostnad		78 836	74 067
Sum fordringer		84 959	74 067
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		288 483	296 156
Sum bankinnskudd og liknende		288 483	296 156
Sum omløpsmidler		373 442	370 223
SUM EIENDELER		13 720 959	13 716 174

Storgata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	8	5 187 264	4 850 182
Sum egenkapital	8	5 188 464	4 851 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	1 571 955	1 910 256
Borettsinnskudd	10, 12	6 656 200	6 656 200
Garasje innskudd	11	200 000	200 000
Sum langsiktig gjeld		8 428 155	8 766 456
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	428
Leverandørgjeld		51 981	49 149
Garasje drift 1	13	52 359	48 759
Sum kortsiktig gjeld		104 340	98 336
Sum gjeld		8 532 495	8 864 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 720 959	13 716 174

Porsgrunn 31.12.21
Storgata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tormod Semb
Leder

Nils Kristian Linna
Styremedlem

Marianne Bruheim
Styremedlem

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	128 667	7 635
6603 Vedlikehold av el.anlegg	10 109	23 039
Sum	138 777	30 674

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



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	638	412
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	3 337
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 101	1 743
7790 Andre kostnader	4 094	1 584
Sum	11 361	7 724

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note

Note 4 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		200 000	200 000
Sum	12	200 000	200 000

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

Note 5 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		50 000	50 000
Sum	12	50 000	50 000

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

Note 6 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	604 446	602 879
Sum	604 446	602 879

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



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	5 187 264	4 850 182
Sum	5 188 464	4 851 382

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114566607
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	5 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 910 256
Avdrag i perioden:	338 301
Lånesaldo 31.12:	1 571 955

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114566607	4	140 259	561 036
	8	126 365	1 010 920

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	6 656 200	6 656 200
Sum	12	6 656 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	200 000	200 000
Sum	200 000	200 000

Storgata Borettslag



Noter for Storgata Borettslag orgnr: 880 893 572

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 571 955	1 910 256
Borettsinnskudd	6 656 200	6 656 200
Sum	8 228 155	8 566 456
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 250 000	1 250 000
Bygninger, garasjer og boder	11 493 071	11 493 071
Sum	12 743 071	12 743 071

Note 13 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	52 359	48 759
Sum	52 359	48 759

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Storgata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgata Borettslag

Styreleder	Tormod Semb (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Marianne Bruheim (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Nils Kristian Linna (sign.)	28.02.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Storgata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: TP8C-QYEW6-KZIM0-IFH0-IEFV7-PZSMP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TPES0-QYEW6-KZIM0-IFYH0-IEFV7-PZSMP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Storgata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: TP8C-QYEW6-KZIM0-IFH0-IEFV7-PZSMP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TPES0-QYEW6-KZIM0-IFYH0-IEFV7-PZSMP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>