



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Eddy Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 199 177	2 197 291
Sum inntekter		1 959 184	1 957 298
Kostnader			
Lønnskostnad	4	61 614	87 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	25 500
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	1 309 010	882 976
Sum kostnader		1 370 622	996 307
Driftsresultat		828 554	1 200 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		477	4 514
Sum finansinntekter		477	4 514
Annen rentekostnad		226 568	293 069
Sum finanskostnader		226 568	293 069
Netto finans		226 091	288 555
Ordinært resultat før skattekostnad		602 462	912 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		602 462	912 429
Årsresultat		602 462	912 429
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		602 463	912 429
Sum overføringer og disponeringer		602 463	912 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	42 071 654	41 986 654
Sum varige driftsmidler		42 071 654	41 986 654
Sum anleggsmidler		42 071 654	41 986 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 576	16 504
Andre fordringer	14,15	164 531	166 763
Sum fordringer		174 107	183 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 407 608	1 590 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 407 608	1 590 311
Sum omløpsmidler		1 581 715	1 773 578
SUM EIENDELER		43 653 369	43 760 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 545 501	2 943 038
Sum opptjent egenkapital		3 542 701	2 940 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	16	3 545 501	2 943 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	9 504 982	10 515 479
Øvrig langsiktig gjeld	17	30 355 190	30 052 041
Sum annen langsiktig gjeld		39 860 172	40 567 520
Sum langsiktig gjeld		39 860 172	40 567 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 146	168 309
Skyldige offentlige avgifter		0	8 759
Annen kortsiktig gjeld	18	67 549	72 606
Sum kortsiktig gjeld		247 696	249 674
Sum gjeld		40 107 867	40 817 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 653 369	43 760 232
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	39 860 172	40 567 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322399

Enheten

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

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: Eddy Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 985 557 454
STORGATEN SYD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 199 177	2 197 291
Sum inntekter		1 959 184	1 957 298
Kostnader			
Lønnskostnad	4	61 614	87 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	25 500
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 309 010	882 976
Sum kostnader		1 370 622	996 307
Driftsresultat		828 554	1 200 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		477	4 514
Sum finansinntekter		477	4 514
Annen rentekostnad		226 568	293 069
Sum finanskostnader		226 568	293 069
Netto finans		226 091	288 555
Ordinært resultat før skattekostnad		602 462	912 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		602 462	912 429
Årsresultat		602 462	912 429
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		602 463	912 429
Sum overføringer og disponeringer		602 463	912 429



Organisasjonsnr: 985 557 454
STORGATEN SYD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

42 071 654

41 986 654

Sum varige driftsmidler

42 071 654

41 986 654

Sum anleggsmidler

42 071 654

41 986 654

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9 576

16 504

Andre fordringer

14,15

164 531

166 763

Sum fordringer

174 107

183 267

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 407 608

1 590 311

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 407 608

1 590 311

Sum omløpsmidler

1 581 715

1 773 578

SUM EIENDELER

43 653 369

43 760 232

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 800

2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 545 501

2 943 038

Sum opptjent egenkapital

3 542 701

2 940 238

Sum egenkapital

16

3 545 501

2 943 038

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

17

9 504 982

10 515 479



Øvrig langsiktig gjeld	17	30 355 190	30 052 041
Sum annen langsiktig gjeld		39 860 172	40 567 520
Sum langsiktig gjeld		39 860 172	40 567 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 146	168 309
Skyldige offentlige avgifter		0	8 759
Annen kortsiktig gjeld	18	67 549	72 606
Sum kortsiktig gjeld		247 696	249 674
Sum gjeld		40 107 867	40 817 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 653 369	43 760 232
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	39 860 172	40 567 519



Organisasjonsnr: 985 557 454
STORGATEN SYD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2021 Storgaten Syd Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 523 904	1 293 322
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	602 463	912 429
Tilbakeføring av avskrivning	0	25 500
Kjøp / salg anleggsmidler	-85 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 010 496	-467 355
Endringer i andre langsiktige poster	303 149	-239 993
B. Årets endring disponible midler	-189 884	230 581
C. Disponible midler	1 334 019	1 523 904
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 581 715	1 773 578
Kortsiktig gjeld	-247 696	-249 674
C. Disponible midler	1 334 019	1 523 904

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



Resultatregnskap 2021 Storgaten Syd Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 939 999	1 952 798	1 942 924	1 986 316
Sum leieinntekt		1 939 999	1 952 798	1 942 924	1 986 316
Andre inntekter					
Tilskudd	2	12 750	0	0	0
Diverse inntekt	3	6 435	4 500	0	0
Sum annen inntekt		19 185	4 500	0	0
Sum inntekt		1 959 184	1 957 298	1 942 924	1 986 316
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	7 614	37 331	28 034	28 316
Styrehonorar	4	54 000	50 500	52 000	54 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	0	25 500	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	48 062	26 863	39 000	39 000
Kostnad eiendom/lokale	7	86 166	72 652	87 000	89 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	190 912	158 165	156 000	191 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	4 800	5 120	4 800	4 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	30 203	10 327	20 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	11	615 163	263 254	975 000	836 000
Revisjonshonorar		4 887	4 775	4 500	5 100
Forretningsførerhonorar		71 017	69 353	71 000	74 000
Andre honorar	12	8 053	59 716	10 000	10 000
Kontorkostnad		3 133	1 695	2 000	2 000
TV/bredbånd		154 676	139 027	143 000	163 000
Kontingent og gaver		12 739	9 255	11 000	9 400
Forsikring		76 001	59 004	77 100	84 100
Andre kostnader	13	3 198	3 770	9 600	9 600
Sum kostnad		1 370 622	996 307	1 690 034	1 619 316
Driftsresultat før IN		588 561	960 991	252 890	367 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		239 993	239 993	0	0
Driftsresultat etter IN		828 554	1 200 984	252 890	367 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		477	4 514	0	0
Rentekostnad		226 568	293 069	219 000	224 000
Netto finansposter		226 091	288 555	219 000	224 000
Årsresultat		602 463	912 429	33 890	143 000
Overført til/fra annen egenkapital		602 463	912 429	0	0
SUM OVERFØRINGER		602 463	912 429	0	0



Balanse 2021 Storgaten Syd Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	41 647 650	41 647 650
Påkostninger	5	424 004	339 004
Sum anleggsmidler		42 071 654	41 986 654
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 576	16 504
Fordringer skader	14	0	11 004
Andre kortsiktige fordringer	15	306	8 260
Forskuddsbetalte kostnader		164 225	147 499
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 407 608	1 590 311
Sum omløpsmidler		1 581 715	1 773 578
SUM EIENDELER		43 653 369	43 760 232



Balanse 2021 Storgaten Syd Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 542 701	2 940 238
Sum opptjent egenkapital		3 542 701	2 940 238
Sum egenkapital	16	3 545 501	2 943 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	9 504 982	10 515 479
Borettsinnskudd		24 652 200	24 652 200
IN nedbetalt fellesgjeld	17	5 702 990	5 399 841
Sum langsiktig gjeld		39 860 172	40 567 519
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	9 863
Leverandørgjeld		180 146	168 309
Skyldig off. myndigheter		0	8 759
Påløpne renter		57 325	55 896
Annen kortsiktig gjeld	18	10 224	6 847
Sum kortsiktig gjeld		247 696	249 674
Sum gjeld		40 107 867	40 817 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 653 369	43 760 232
Pantstillelser	19	39 860 172	40 567 519
Sted: _____	Dato: _____		

Eddy Lund
Styreleder

Odd Andersen
Styremedlem

Knut Bruun
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Storgaten Syd Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 255 896	1 184 856
3650 Innkrevde felleskostn. renter	222 975	301 559
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	461 128	466 384
Sum	1 939 999	1 952 798

Note 2 - Tilskudd

Mottatt kr 12 750,- i tilskudd fra Usbls miljøfond.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	6 435	4 500
Sum	6 435	4 500

Inntekter konto 3990 gjelder innbetaling fra beboer til materialer prosjekt og salg av snøfreser.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	23 600
5150 Påløpne feriepenger	0	3 375
5400 Arbeidsgiveravgift	7 614	8 380
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	476
5998 Lønn og godtgjørelser ved dødsfall	0	1 500
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	54 000	50 500
Sum	61 614	87 831

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



Noter årsregnskap 2021 Storgaten Syd Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Brannalarm	Avfallssystem	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 647 650	170 000	339 004	0
Årets tilgang :	0	0	0	85 000
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 647 650	170 000	339 004	85 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	170 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 647 650	0	339 004	85 000
Anskaffelsesår :	2004	2015	2016	2021
Antatt levetid i år :		5		

Borettslaget består av 28 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 439 og 458 i Horten kommune. B.nr 439 er festetomt på 600 kvm. B.nr 458 er eiertomt på 1 015 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561997.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	48 062	26 863
Sum	48 062	26 863

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Kompensasjon strøm er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	3 463	3 604
6360 Annet renhold	253	0
6361 Fast renhold	50 855	49 200
6364 Matteleie	13 200	11 700
6391 Snømåking/strøing/feiling	18 396	7 553
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	596
Sum	86 166	72 652

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	190 912	158 165
Sum	190 912	158 165



Noter årsregnskap 2021 Storgaten Syd Borettslag

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	320
6450 Leie parkering	4 800	4 800
Sum	4 800	5 120

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 317	955
6540 Inventar	2 448	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 884	30
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	17 829	8 954
6552 Driftsmateriell	4 724	389
Sum	30 203	10 327

Konto 6540 gjelder kunstige planter og dekorstein.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	10 665	0
6603 Vedlikehold elektro	6 983	270
6611 Vedlikehold heiser	34 417	35 366
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	33 226	24 891
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	200
6641 Malerarbeider	523 585	9 462
6642 Snekkerarbeid	0	184 748
6644 Fasade/balkonger	797	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 489	8 318
Sum	615 163	263 254

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6613 gjelder arbeid med avstenging av vei.

Konto 6641 gjelder utvendig maling.

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 003	8 979
6720 Juridisk honorar	1 050	50 737
Sum	8 053	59 716

Konto 6714 gjelder IN-avtale.

Konto 6720 gjelder kostnader til Advokatfirmaet Wiersholm AS.



Noter årsregnskap 2021 Storgaten Syd Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7750 Festeavgift/ tomteleie	1 805	2 406
7770 Betalingskostnader	1 082	1 054
7773 Omkostninger innkreving	311	311
7795 Tap ved IN-avregning	0	-2
Sum	3 198	3 770

Note 14 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringskader.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 429
1570 Andre kortsiktige fordringer	306	1 831
Sum	306	8 260

Renter Klare Finans 2021



Noter årsregnskap 2021 Storgaten Syd Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
Sum innskutt egenkapital	2 800	0	2 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 940 238	602 463	3 542 701
Sum opptjent egenkapital	2 940 238	602 463	3 542 701
Sum egenkapital	2 943 038	602 463	3 545 501

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Låne nummer:	82100278312
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.36 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.04.2043
Opprinnelig lånebeløp:	16 800 000
Lånesaldo 01.01:	10 515 479
Avdrag i perioden:	1 010 496
Lånesaldo 31.12:	9 504 982
Saldo 5 år frem i tid:	7 294 521
Andelssaldo 01.01:	5 399 841
Innbetalt IN i perioden:	543 142
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	239 993
Andelssaldo 31.12:	5 702 990
Sum pantegjeld for lån:	15 207 972

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82100278312	17	543 142	9 233 414
	1	271 571	271 571



Noter årsregnskap 2021 Storgaten Syd Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Storgaten Syd Borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	10 093	3 472
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	3 375
2997 IN konto betalinger	132	0
Sum	10 224	6 847

Konto 2937 gjelder faktura fra Eviny Termo mottatt i januar 2022.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	15 207 972
Innskuddskapital	24 652 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	39 860 172
Bokført verdi av pantsatt eiendom	42 071 654

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 forpliktelses (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Storgaten Syd Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgaten Syd Borettslag

Styreleder	Eddy Lund (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Odd Andersen (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Knut Bruun (sign.)	18.02.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Storgaten Syd Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Storgaten Syd Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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

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



Uavhengig revisors beretning - Storgaten Syd Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Sandefjord, 1. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor