



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 846 818	2 754 124
Sum inntekter		2 846 818	2 754 124
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 825 384	1 832 182
Sum kostnader		2 950 894	1 957 692
Driftsresultat		-104 076	796 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 089	1 769
Sum finansinntekter		4 089	1 769
Annen finanskostnad		214 243	141 329
Sum finanskostnader		214 243	141 329
Netto finans		-210 154	-139 560
Ordinært resultat før skattekostnad		-314 230	656 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		-314 230	656 872
Årsresultat		-314 230	656 872
Totalresultat		-314 230	656 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-314 230	656 872
Sum overføringer og disponeringer		-314 230	656 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 581 229	14 581 229
Sum varige driftsmidler		14 581 229	14 581 229
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		41 999	
Sum finansielle anleggsmidler		41 999	0
Sum anleggsmidler		14 623 228	14 581 229
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			18 164
Andre fordringer		123 840	116 500
Sum fordringer		123 840	134 664
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 348	1 446 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 348	1 446 580
Sum omløpsmidler		1 052 188	1 581 245
SUM EIENDELER		15 675 416	16 162 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 625 397	4 939 627
Sum opptjent egenkapital		4 625 397	4 939 627
Sum egenkapital		4 630 597	4 944 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 973 690	7 216 780
Øvrig langsiktig gjeld		4 024 612	3 982 800
Sum annen langsiktig gjeld		10 998 302	11 199 580
Sum langsiktig gjeld		10 998 302	11 199 580
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 662	831
Leverandørgjeld		44 855	2 689
Annen kortsiktig gjeld			14 546
Sum kortsiktig gjeld		46 517	18 066
Sum gjeld		11 044 819	11 217 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 675 416	16 162 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365553

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 953 265 265
STORGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 846 818	2 754 124
Sum inntekter		2 846 818	2 754 124
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		2 825 384	1 832 182
Sum kostnader		2 950 894	1 957 692
Driftsresultat		-104 076	796 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 089	1 769
Sum finansinntekter		4 089	1 769
Annen finanskostnad		214 243	141 329
Sum finanskostnader		214 243	141 329
Netto finans		-210 154	-139 560
Ordinært resultat før skattekostnad		-314 230	656 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		-314 230	656 872
Årsresultat		-314 230	656 872
Totalresultat		-314 230	656 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-314 230	656 872
Sum overføringer og disponeringer		-314 230	656 872



Organisasjonsnr: 953 265 265
STORGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 581 229	14 581 229
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		41 999	0
Sum anleggsmidler		14 623 228	14 581 229
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		123 840	18 164
Sum fordringer		123 840	116 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 348	1 446 580
Sum omløpsmidler		928 348	1 446 580
SUM EIENDELER		15 675 416	16 162 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 625 397	4 939 627
Sum opptjent egenkapital	4 625 397	4 939 627
Sum egenkapital	4 630 597	4 944 827
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 973 690	7 216 780
Øvrig langsiktig gjeld	4 024 612	3 982 800
Sum annen langsiktig gjeld	10 998 302	11 199 580
Sum langsiktig gjeld	10 998 302	11 199 580
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 662	831
Leverandørgjeld	44 855	2 689
Annen kortsiktig gjeld		14 546
Sum kortsiktig gjeld	46 517	18 066
Sum gjeld	11 044 819	11 217 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 675 416	16 162 473



Organisasjonsnr: 953 265 265
STORGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Storgaten Borettslag

12. april 2023

Selskapsnummer: 3141





Velkommen til årsmøte i Storgaten Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

12. april 2023 kl. 17:00, Storgaten 2, fellesrom.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Storgaten Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets underskudd kr. 314 230,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000,- i henhold til budsjett 2023.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 110 000,-

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan-Eirik Gamst
Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sandra Moradi
Gjenvalg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hillevi Sande
Gjenvalg
- Maren Ågrav
Ny kandidat
- Rolf Kihle
Gjenvalg

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Lillian Smevik
Gjenvalg
- Liv Synnøve Holbæk
Gjenvalg

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Sandra Moradi
Gjenvalg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Rolf Kihle
Gjenvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sandra Moradi Storgaten 2

Varadelegert

Rolf Olsen Kihle Storgaten 2 H

Valgkomiteen

Liv-Synnøve Holbæk Storgaten 2 A
Lillian Smevik Storgaten 2 G

Kontaktinformasjon

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Storgaten Borettslag

Borettslaget består av 52 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

1002 431 478 505

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

Storgaten Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

1. Montert nye postkasser i gangen for blokkene E, F, G, H. med nøkkel systemer/postkasser fra Nokas. Årsaken var at det var under 0 grader i gangene på vinteren.
2. Montert inn ny isolert vegg ved inngangsdørene etter at nye postkasser ble installert inne i gangene.
3. Vasket ned D blokka samt maling.
4. Montert inn ekstra kamera på nordsiden av D blokka.
5. Oppdatering av garasje anlegg med rengjøring/vask av gulv, samt oppmerking av parkeringsplasser og søyler,
6. Skiftet ut 6 vinduer som det var feil ved. Noen var 40 år gammel.
7. Oppdatert av veien fra Storgaten og ned til parkerings plass.
8. Utført Radon måling i borettslaget og alt var normalt.
9. Installer EI-billadning i garasje anlegg.
10. Service på garasjeport.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteoppgang.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Vann-, avløps- og renovasjonsgebyrene øker i snitt med 29,6%, på grunn av høyere rente og dyrere strøm, og i tillegg har kommunen investert mye i nødvendig fornyelse av vann- og avløpssystemet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Storgaten Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff.	IN
OBK01	<u>98207731560</u>	6 957 141,00	28.02.23	248 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,6% flytende rente	4,71%	Nei

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

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storgaten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storgaten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: D6AQ5-ESS1B-6HQ8O-ZHQQW-Z7KEE-6EZL5



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D6AQ5-E55TB-6HQ8O-ZHQQW-Z7KEE-6E2L5



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 563 178	1 170 195	1 563 178	1 005 671
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-314 230	656 872	-571 910	78 390
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-243 090	-263 888	-238 000	-196 000
Innsk. øremerk. bankkto	-187	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-557 507	392 984	-809 910	-117 610
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 005 671	1 563 179	753 268	888 061
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 052 188	1 581 245		
Kortsiktig gjeld	-46 517	-18 066		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 005 671	1 563 179		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 814 288	2 736 124	2 814 000	3 081 000
Andre inntekter	3	32 530	18 000	18 000	18 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 846 818	2 754 124	2 832 000	3 099 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-15 510	-15 510
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-6 794	-6 233	-6 300	-6 800
Forretningsførerhonorar		-172 035	-167 835	-171 000	-181 000
Konsulenthonorar	7	-3 225	-3 707	-6 000	-6 000
Kontingenter		-10 400	-10 400	-10 400	-10 400
Drift og vedlikehold	8	-1 477 535	-745 282	-1 826 000	-1 106 000
Forsikringer		-97 892	-90 926	-94 600	-107 700
Festeavgift		-15 681	-15 681	-15 700	-15 700
Kommunale avgifter	9	-409 784	-187 796	-314 000	-463 500
Energi/fyring		-118 416	-124 394	-115 000	-115 000
TV-anlegg/bredbånd		-351 931	-321 024	-332 000	-366 000
Andre driftskostnader	10	-161 692	-158 905	-174 400	-171 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 950 894	-1 957 692	-3 190 910	-2 674 610
DRIFTSRESULTAT		-104 076	796 432	-358 910	424 390
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 089	1 769	0	0
Finanskostnader	12	-214 243	-141 329	-213 000	-346 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-210 154	-139 560	-213 000	-346 000
ÅRSRESULTAT		-314 230	656 872	-571 910	78 390
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	656 872		
Fra opptjent egenkapital		-314 230	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	14 581 229	14 581 229
Miljøbankkonto, øremerket		41 999	0
SUM ANLEGGSMIDLER		14 623 228	14 581 229
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	18 164
Forskuddsbetalte kostnader		123 840	116 500
Driftskonto OBOS-banken		707 369	628 235
Sparekonto OBOS-banken		220 980	818 346
SUM OMLØPSMIDLER		1 052 188	1 581 245
SUM EIENDELER		15 675 416	16 162 473
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 52 * 100		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		4 625 397	4 939 627
SUM EGENKAPITAL		4 630 597	4 944 827
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 973 690	7 216 780
Borettsinnskudd	15	3 982 800	3 982 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	41 812	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 998 302	11 199 580
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 855	2 689
Påløpte renter		1 662	831
Annen kortsiktig gjeld		0	14 546
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 517	18 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 675 416	16 162 473
Pantstillelse	17	11 982 800	11 982 800
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 8.3.2023
Styret i Storgaten Borettslag

Jan-eirik Gamst/s/

Marit Dahl Haugan/s/

Sandra Moradi/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	2 670 288
Garasjeleie	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 814 288

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Utleie lokaler	18 000
Korreksjon gebyr	94
Tilskudd Obos miljøfond	13 936
Utleie	500
SUM ANDRE INNETEKTER	32 530

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 2 250, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 794.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 225
SUM KONSULENTHONORAR	-3 225

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-922 572
Drift/vedlikehold VVS	-8 000
Drift/vedlikehold elektro	-96 268
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-362 615
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 073
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-81 719
Kostnader dugnader	-1 289
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 477 535

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-409 784
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-409 784

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 829
Renhold ved firmaer	-98 186
Snørydding	-53 619
Andre fremmede tjenester	-870
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 250
Andre kontorkostnader	-2 128
Bank- og kortgebyr	-2 450
Velferdskostnader	-360
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-161 692

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 268
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 821
SUM FINANSINNTEKTER	4 089

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-214 243
SUM FINANSKOSTNADER	-214 243

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Gnr.1002/bnr.431 M. flere

Tomten er festet

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-8 000 000
Nedbetalt tidligere	783 220
Nedbetalt i år	243 090
	-6 973 690
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 973 690

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980	-3 982 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 982 800

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-41 812
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-41 812

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 982 800
Pantelån	6 973 690
TOTALT	10 956 490

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	14 581 229
TOTALT	14 581 229



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Vifter, takluk, overvåk, tekking etc.	Ny ventilasjonsvifte montert på D-blokka. Nye takluker samt rammer er montert på blokkene D, E og G. Oppgradering av TV-overvåking ved D-blokka samt garasjeanlegg. Taktekking på E blokka med nye sluk fra taket. Spyling av hovedavløpsrør samt inspeksjon av rørene. Utført vedlikehold av garasjeporten? Satt opp sensorer for Radon-måling.
2020	Takvifter, rens vent, lekkasjer etc	Skiftet takvifter på bygn. F, 2 stk, og bygn. H, 1 stk. grunnet sterk støy fra viftene. Arbeidet ble utført av VKB, som er leverandør av disse. Firma Power Clean har rensset ventilasjons anlegget, der det har vært mulig, grunnet visse restriksjoner i forb. med Pandemien. Det er utbedret en del lekkasjer i garasjetak, og en del boder har blitt tørket ut, grunnet fukt etter disse lekkasjer.



		<p>Det ble besluttet og skifte alt belegg på taket på D bygn. Da det har vært gjentagende lekkasjer inn i leiligheter/ganger. Det ble også skiftet ut lysluker/oppganger til taket, alt arbeid med taket ble utført av Byggpartner, det ser tilfredsstillende ut. Laget har også fast avtale med Byggpartner om takinspeksjon. Det har blitt utført kontroll av elektrisk fellesanlegg.</p>
2018	Balk. D-blokk, tak garasje, malerarb etc	<p>Nye balkonger på D-blokken, nytt tak på garasjen, nye sluk til balkongene i D-blokken. Alle stjerneblokkene er blitt malt, ny kledning på D-blokken, nye takvifter, nye ytterdører til hver blokk, utskiftning av vinduer og det har blitt utført arbeid på takene m.m.</p>
2017	Lamper i D-blokk	<p>Lamper i oppganger i D-blokk har blitt byttet og ledninger kontrollert.</p>
2015	Vinduer, vannskader, balkongdekker	<p>Skiftet 2 stk. vinduer til boder blokk D. Skiftet 2 stk. soveroms vinduer blokk D. Skiftet ødelagt glass i et stuevindu blokk D. Utbedret vannskader hos Nielsen i 2D, samt hos Longva i 2D. Vannskadene skyltes inntrenging av vann fra ovenfor liggende balkong. Dekke på begge balkonger er skiftet og det er lagt opp ekstra drenering fra balkong over Nielsen, grunnet balkong dekket tilstand. Utbedret vannskade på bad hos Gjersøe i blokk F, vannet har trengt inn via en kabelgjennomføring, innstøpt i betong tak. Mulig takreparasjon senere.</p>
2014	Malerarbeider, postkasser, kamera	<p>Malt og vasket inngangspartiet på blokk G og H Nye låsbare postkasser Kameraovervåking, 3 stk kameraer er montert.</p>
2013	Malerarbeider, takfornyning, lamper etc.	<p>Ende vegger blokk D er vasket ned, skader etter tidligere treverk er utbedret, og veggene malt 2 strøk. Malt inngangsparti til garasje samt søppelbod. Fornyet tak over inngang blokk E, nye lamper montert. Fornyet all lysarmatur i Garasje, samt montert timer for reduksjon av strømforbruk natt. Satt opp nytt rekkverk på en veranda blokk H, samt en i blokk G. Pusset og lakkert hovedinngangsdører blokk E, F, G, og H. Spylt og besiktiget alle bunnledninger avløpssystem.</p>



3141 Storgaten Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSO

A. Som leder foreslås:

Navn: JAN-EIRIK GAMST

Adresse: STORGATEN 2 B
E-postadresse:

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: SANDRA MOAVID

Adresse: STORGATEN 2 D
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: ROLF KIHLE

Adresse: STORGATEN 2 H
E-postadresse:

2. Navn: HILLEVI SANDE

Adresse: STORGATEN 2 F
E-postadresse:

3. Navn: MAKEN AABEN

Adresse: STORGATEN 2 F
E-postadresse: Maken.aaben@gmail.com

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: SANDRA MOAVID

Adresse: STORGATEN 2 D

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: ROLF KIHLE

Adresse: STORGATEN 2 H

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Livi Synnøve Holbæk

Adresse: STORGATEN 2 H

Navn: (Hillevi Sande)

Dato 05.02.23 i valgkomiteen for Storgaten Borettslag

Hillevi Sande

Livi Synnøve Holbæk



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.04.23

Selskapsnummer: 3141 **Selskapsnavn:** Storgaten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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