



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 167 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STORHAGEN
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Edel Rosenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 14.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 527 912	3 305 214
Sum inntekter		3 527 912	3 305 214
Kostnader			
Lønnskostnad	2	246 559	212 861
Annen driftskostnad	3,4,5,6	3 103 827	1 892 213
Sum kostnader		3 350 386	2 105 073
Driftsresultat		177 526	1 200 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 403	715
Sum finanskostnader		377 202	242 622
Netto finans		359 799	241 907
Ordinært resultat før skattekostnad		177 526	1 200 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 526	1 200 140
Årsresultat	8	-182 273	958 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	27 519 028	27 519 028
Sum varige driftsmidler		27 519 028	27 519 028
Sum anleggsmidler		27 519 028	27 519 028
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	25 245
Andre fordringer		227 796	209 094
Sum fordringer		227 796	234 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 738 321	1 123 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 738 321	1 123 144
Sum omløpsmidler		1 966 117	1 357 483
SUM EIENDELER		29 485 144	28 876 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 915 144	-3 732 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-3 915 144	-3 732 871
Sum egenkapital	9	-3 907 944	-3 725 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	31 087 361	30 318 498
Øvrig langsiktig gjeld		1 922 400	1 922 400
Sum annen langsiktig gjeld		33 009 761	32 240 898
Sum langsiktig gjeld		33 009 761	32 240 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 955	273 268
Skyldige offentlige avgifter		4 082	2 291
Annen kortsiktig gjeld		93 291	85 725
Sum kortsiktig gjeld		383 328	361 284
Sum gjeld		33 393 089	32 602 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 485 144	28 876 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339756

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 167 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STORHAGEN
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Edel Rosenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 29.03.2023



Organisasjonsnr: 851 167 412
BORETTSLAGET STORHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 527 912	3 305 214
Sum inntekter		3 527 912	3 305 214
Kostnader			
Lønnskostnad	2	246 559	212 861
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	3 103 827	1 892 213
Sum kostnader		3 350 386	2 105 073
Driftsresultat		177 526	1 200 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 403	715
Sum finanskostnader		377 202	242 622
Netto finans		359 799	241 907
Ordinært resultat før skattekostnad		177 526	1 200 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 526	1 200 140
Årsresultat	8	-182 273	958 235



Organisasjonsnr: 851 167 412
BORETTSLAGET STORHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	27 519 028	27 519 028
Sum varige driftsmidler		27 519 028	27 519 028
Sum anleggsmidler		27 519 028	27 519 028
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	25 245
Andre fordringer		227 796	209 094
Sum fordringer		227 796	234 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 738 321	1 123 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 738 321	1 123 144
Sum omløpsmidler		1 966 117	1 357 483
SUM EIENDELER		29 485 144	28 876 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 915 144	-3 732 871
Sum opptjent egenkapital		-3 915 144	-3 732 871
Sum egenkapital	9	-3 907 944	-3 725 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	31 087 361	30 318 498



Øvrig langsiktig gjeld	1 922 400	1 922 400
Sum annen langsiktig gjeld	33 009 761	32 240 898
Sum langsiktig gjeld	33 009 761	32 240 898
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	285 955	273 268
Skyldige offentlige avgifter	4 082	2 291
Annen kortsiktig gjeld	93 291	85 725
Sum kortsiktig gjeld	383 328	361 284
Sum gjeld	33 393 089	32 602 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 485 144	28 876 510



Organisasjonsnr: 851 167 412
BORETTSLAGET STORHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Storhagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Storhagen som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnr: MYXZ-GNGAC-AGM8G-AHZJK-ZTNLY-WXEWB



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. 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.

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 intern 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 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 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 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 21. februar 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-21 20:36:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MYXfZ-GNGAC-AGM8G-AHZJK-ZTNLY-WXEWB

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/validator>



107 Borettslaget Storhagen

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 362 056	3 142 368	3 362 439
Tillegg felleskostnader		5 600	6 103	5 400
Leieinntekter fra antenner		157 106	151 793	157 000
Andre driftsinntekter	1	3 150	4 950	0
Sum inntekter		3 527 912	3 305 214	3 524 839
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	246 559	212 861	254 740
Forretningsførerhonorar		136 740	132 888	142 000
Tilleggstjenester forretningsfører		24 980	22 025	20 900
Revisjonshonorar	3	6 335	16 993	4 600
Drift og vedlikehold	4	640 486	460 271	502 800
TV og/eller internett		154 656	154 656	154 650
Renovering	5	1 065 119	0	0
Forsikringer		202 686	184 430	228 250
Kommunale avgifter		667 786	664 687	755 000
Energi/strøm		132 958	131 642	150 000
Kontingent Boligbyggelag		21 600	21 600	21 600
Administrasjonskostnader	6	50 481	103 021	39 000
Sum kostnader		3 350 386	2 105 073	2 273 540
Driftsresultat		177 526	1 200 141	1 251 299
Finansielle poster				
Renteinntekter		17 403	715	0
Rentekostnader		377 202	242 622	972 962
Netto finanskostnader		359 799	241 907	972 962
Resultat	8	-182 273	958 235	278 337

Årsregnskap



107 Borettslaget Storhagen

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	143 700	143 700
Bygninger	7	27 375 328	27 375 328
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		27 519 028	27 519 028
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	25 245
Forskuddsbetalte kostnader		224 241	203 863
Andre fordringer		3 555	5 231
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 738 321	1 123 144
Sum omløpsmidler		1 966 117	1 357 483
SUM EIENDELER		29 485 144	28 876 510

Balanse 2022



107 Borettslaget Storhagen

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		-3 915 144	-3 732 871
Sum egenkapital	9	-3 907 944	-3 725 671
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10	29 607 920	30 318 498
Pant- og gjeldsbrev lån	10	1 479 441	0
Borettsinnskudd		1 922 400	1 922 400
Sum langsiktig gjeld		33 009 761	32 240 898
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		3 480	0
Leverandørgjeld		285 955	273 268
Skyldig off. avgifter		4 082	2 291
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 341	3 889
Påløpne renter		53 671	22 877
Annen kortsiktig gjeld		32 799	58 959
Sum kortsiktig gjeld		383 328	361 284
Sum gjeld		33 393 089	32 602 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 485 144	28 876 510

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Edel Rosenberg
Styreleder

Jannecke Peersen
Styremedlem

Jostein Hauge
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 107 Borettslaget Storhagen

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. 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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Parkeringskort o.l.	3 150	4 950

Noter 107 Borettslaget Storhagen



Noter 107 Borettslaget Storhagen

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn, feriepenger	36 091	42 014
Styrehonorar	180 000	144 000
Arbeidsgiveravgift	30 469	26 847
Sum personalkostnader	246 559	212 861

Boligselskapet har én deltidsansatt på timer. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	110 684	103 767
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	300 812	93 515
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	100 345	140 917
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	17 216	36 544
6730 Honorar for teknisk rådgivning	31 500	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	75 242	77 819
6900 Elektronisk kommunikasjon	4 687	7 710
Sum	640 486	460 271

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Takspeialisten AS, vedlikehold tak	1 065 119	0

Note 6 - Administrasjonskostnader

De høye administrasjonskostnadene i 2021 skyldes honorar for juridisk bistand på 80 656 kroner.

Noter 107 Borettslaget Storhagen



Noter 107 Borettslaget Storhagen

Note 7 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Påkostninger	Nedgravd søppelanlegg	Innglassing balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	143 700	5 837 100	7 478 072	536 601	13 523 555
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	143 700	5 837 100	7 478 072	536 601	13 523 555
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	143 700	5 837 100	7 478 072	536 601	13 523 555
Anskaffelsesår :	1967	1967	1968	2010	2014
Antatt levetid i år :					

Note 8 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-182 273	958 235
Opptak av lån	1 500 000	0
Avdrag på lån	-731 137	-735 795
Endring disponible midler	586 590	222 440
Omløpsmidler	1 966 117	1 357 483
Kortsiktig gjeld	383 328	361 284
Disponible midler	1 582 789	996 199

Noter 107 Borettslaget Storhagen



Noter 107 Borettslaget Storhagen

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	7 200	0	7 200
Egenkapital	-3 915 144	-182 273	-3 732 871
Sum Egenkapital	-3 907 944	-182 273	-3 725 671

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1967. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	Husbanken	Husbanken
Formål:		renovering av heisene	
Lånenummer:	16365765131	13563991	13561710
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017	2015
Rentesats:	3.79 %	1.732 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.12.2047	30.04.2045
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	11 277 590	20 134 914
Lånesaldo 01.01:	0	11 277 590	19 040 908
Avdrag i perioden:	20 559	0	710 578
Opptak i perioden:	1 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 479 441	11 277 590	18 330 330
Saldo 5 år frem i tid:	1 283 100	9 596 697	15 176 726

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 33 009 761,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 27.519.028,- Virkelig verdi av bygningsmessig er høyere enn bokført verdi.

Noter 107 Borettslaget Storhagen



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Storhagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Storhagen

Styreleder	Edel Rosenberg (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Jannecke Peersen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Jostein Hauge (sign.)	13.02.2023