



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Eddy Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 329 406	2 199 177
Sum inntekter		2 064 151	1 959 184
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	61 614
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	914 893	1 309 010
Sum kostnader		983 354	1 370 622
Driftsresultat		1 346 052	828 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 319	477
Sum finansinntekter		18 319	477
Annen rentekostnad		317 301	226 568
Sum finanskostnader		317 301	226 568
Netto finans		298 981	226 091
Ordinært resultat før skattekostnad		1 047 071	602 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 047 071	602 462
Årsresultat		1 047 071	602 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 047 071	602 463
Sum overføringer og disponeringer		1 047 071	602 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	42 071 654	42 071 654
Sum varige driftsmidler		42 071 654	42 071 654
Sum anleggsmidler		42 071 654	42 071 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 101	9 576
Andre fordringer	13	189 261	164 531
Sum fordringer		197 362	174 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 697 583	1 407 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 697 583	1 407 608
Sum omløpsmidler		1 894 944	1 581 715
SUM EIENDELER		43 966 598	43 653 369
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 592 572	3 545 501
Sum opptjent egenkapital		4 589 772	3 542 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	4 592 572	3 545 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 027 131	9 504 982
Øvrig langsiktig gjeld	15	31 125 693	30 355 190
Sum annen langsiktig gjeld		39 152 824	39 860 172
Sum langsiktig gjeld		39 152 825	39 860 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 649	180 146
Annen kortsiktig gjeld	16	101 553	67 549
Sum kortsiktig gjeld		221 202	247 696
Sum gjeld		39 374 026	40 107 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 966 598	43 653 369
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	39 152 825	39 860 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475202

Enheten

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

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: Eddy Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 985 557 454
STORGATEN SYD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 329 406	2 199 177
Sum inntekter		2 064 151	1 959 184
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	61 614
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	914 893	1 309 010
Sum kostnader		983 354	1 370 622
Driftsresultat		1 346 052	828 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 319	477
Sum finansinntekter		18 319	477
Annen rentekostnad		317 301	226 568
Sum finanskostnader		317 301	226 568
Netto finans		298 981	226 091
Ordinært resultat før skattekostnad		1 047 071	602 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 047 071	602 462
Årsresultat		1 047 071	602 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 047 071	602 463
Sum overføringer og disponeringer		1 047 071	602 463



Organisasjonsnr: 985 557 454
STORGATEN SYD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

42 071 654

42 071 654

Sum varige driftsmidler

42 071 654

42 071 654

Sum anleggsmidler

42 071 654

42 071 654

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8 101

9 576

Andre fordringer

13

189 261

164 531

Sum fordringer

197 362

174 107

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 697 583

1 407 608

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 697 583

1 407 608

Sum omløpsmidler

1 894 944

1 581 715

SUM EIENDELER

43 966 598

43 653 369

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 800

2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 592 572

3 545 501

Sum opptjent egenkapital

4 589 772

3 542 701

Sum egenkapital

14

4 592 572

3 545 501

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

15

8 027 131

9 504 982



Øvrig langsiktig gjeld	15	31 125 693	30 355 190
Sum annen langsiktig gjeld		39 152 824	39 860 172
Sum langsiktig gjeld		39 152 825	39 860 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 649	180 146
Annen kortsiktig gjeld	16	101 553	67 549
Sum kortsiktig gjeld		221 202	247 696
Sum gjeld		39 374 026	40 107 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 966 598	43 653 369
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	39 152 825	39 860 172



Organisasjonsnr: 985 557 454
STORGATEN SYD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 Storgaten Syd Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 334 019	1 523 904
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 047 071	602 463
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-85 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 477 851	-1 010 496
Endringer i andre langsiktige poster	770 504	303 149
B. Årets endring disponible midler	339 723	-189 884
C. Disponible midler	1 673 743	1 334 019
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	8 101	9 576
Andre kortsiktige fordringer	636	306
Forskuddsbetalte forsikr.premie	101 831	81 475
Andre forskuddsbet. kostnader	86 794	82 750
Bank IN betalinger	1 559	132
Driftskonto	1 696 024	1 407 476
Leverandører	-119 649	-180 146
Påløpne renter langsiktig gjeld	-94 319	-57 325
IN konto betalinger	-1 559	-132
Påløpte energikostnader	-5 674	-10 093
Disponible midler	1 673 743	1 334 019

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



Resultatregnskap 2022 Storgaten Syd Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 064 151	1 939 999	1 986 316	2 151 062
Sum leieinntekt		2 064 151	1 939 999	1 986 316	2 151 062
Andre inntekter					
Tilskudd		0	12 750	0	0
Diverse inntekt	2	0	6 435	0	0
Sum annen inntekt		0	19 185	0	0
Sum inntekt		2 064 151	1 959 184	1 986 316	2 151 062
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	7 614	28 316	29 162
Styrehonorar	3	60 000	54 000	54 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	42 274	48 062	39 000	41 000
Kostnad eiendom/lokale	6	84 242	86 166	89 000	94 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	145 348	190 912	191 000	191 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	4 800	4 800	4 800	4 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	17 942	30 203	20 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	10	266 170	615 163	836 000	750 000
Revisjonshonorar		5 043	4 887	5 100	5 400
Forretningsførerhonorar		73 644	71 017	74 000	79 000
Andre honorar	11	6 875	8 053	10 000	10 000
Kontorkostnad		2 013	3 133	2 000	2 000
TV/bredbånd		163 177	154 676	163 000	176 000
Kontingent og gaver		11 955	12 739	9 400	14 000
Forsikring		83 461	76 001	84 100	104 100
Andre kostnader	12	7 949	3 198	9 600	9 600
Sum kostnad		983 354	1 370 622	1 619 316	1 590 063
Driftsresultat før IN		1 080 797	588 561	367 000	560 999
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		265 255	239 993	0	0
Driftsresultat etter IN		1 346 052	828 554	367 000	560 999
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 319	477	0	0
Rentekostnad		317 301	226 568	224 000	374 000
Netto finansposter		298 981	226 091	224 000	374 000
Årsresultat		1 047 071	602 463	143 000	186 999
Overført til/fra annen egenkapital		1 047 071	602 463	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 047 071	602 463	0	0



Balanse 2022 Storgaten Syd Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	41 647 650	41 647 650
Påkostninger	4	424 004	424 004
Sum anleggsmidler		42 071 654	42 071 654
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 101	9 576
Andre kortsiktige fordringer	13	636	306
Forskuddsbetalte kostnader		188 625	164 225
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 697 583	1 407 608
Sum omløpsmidler		1 894 944	1 581 715
SUM EIENDELER		43 966 598	43 653 369



Balanse 2022 Storgaten Syd Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 589 772	3 542 701
Sum opptjent egenkapital		4 589 772	3 542 701
Sum egenkapital	14	4 592 572	3 545 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	8 027 131	9 504 982
Borettsinnskudd		24 652 200	24 652 200
IN nedbetalt fellesgjeld	15	6 473 493	5 702 990
Sum langsiktig gjeld		39 152 825	39 860 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 649	180 146
Påløpne renter		94 319	57 325
Annen kortsiktig gjeld	16	7 234	10 224
Sum kortsiktig gjeld		221 202	247 696
Sum gjeld		39 374 026	40 107 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 966 598	43 653 369
Pantstillelser	17	39 152 825	39 860 172

Sted: _____

Dato: _____

Eddy Lund
Styreleder_____
Odd Andersen
Styremedlem_____
Knut Bruun
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Storgaten Syd Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 319 352	1 255 896
3618 Leietillegg strøm	6 776	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	309 657	222 975
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	428 366	461 128
Sum	2 064 151	1 939 999

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	6 435
Sum	0	6 435

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	7 614
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	54 000
Sum	68 460	61 614

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Brannalarm	Avfallssystem	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 647 650	170 000	339 004	85 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
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, som utgjør kr 7 496 577,- av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561997.



Noter årsregnskap 2022 Storgaten Syd Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	42 274	48 062
Sum	42 274	48 062

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	1 178	3 463
6360 Annet renhold	0	253
6361 Fast renhold	52 485	50 855
6364 Matteleie	14 400	13 200
6391 Snømaking/strøing/feiling	14 079	18 396
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 100	0
Sum	84 242	86 166

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	145 348	190 912
Sum	145 348	190 912

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6450 Leie parkering	4 800	4 800
Sum	4 800	4 800

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 112	2 317
6540 Inventar	4 196	2 448
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	906	2 884
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 618	17 829
6552 Driftsmateriell	2 111	4 724
Sum	17 942	30 203

Konto 6500: kabelpistol, kabelklemmer, skjøteledning, penselsett, raspesett, pistolhåndtak.

Konto 6540: reoler, lampe og antiskliteppe.

Konto 6552: antisklitepp, batterier, plastfommer, tavlemagnet m.m.



Noter årsregnskap 2022 Storgaten Syd Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	10 665
6603 Vedlikehold elektro	0	6 983
6611 Vedlikehold heiser	252 095	34 417
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	33 226
6641 Malerarbeider	4 103	523 585
6642 Snekkerarbeid	7 513	0
6644 Fasade/balkonger	0	797
6648 Vedlikehold dører og porter	2 459	5 489
Sum	266 170	615 163

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6611: modernisering heis, service og reparasjon heisstol.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 875	7 003
6720 Juridisk honorar	0	1 050
Sum	6 875	8 053

Konto 6714 gjelder IN-avtale.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 102	0
7720 Generalforsamling/Arsmøte	2 879	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	2 609	1 805
7770 Betalingskostnader	1 010	1 082
7773 Omkostninger innkreving	351	311
7795 Tap ved IN-avregning	-1	0
Sum	7 949	3 198

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	636	306
Sum	636	306

Renter Klare Finans 2022.



Noter årsregnskap 2022 Storgaten Syd Borettslag

Note 14 - 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	3 542 701	1 047 071	4 589 772
Sum opptjent egenkapital	3 542 701	1 047 071	4 589 772
Sum egenkapital	3 545 501	1 047 071	4 592 572

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Låne nummer:	82100278312
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2004
Rentesats:	4.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.04.2043
Opprinnelig lånebeløp:	16 800 000
Lånesaldo 01.01:	9 504 982
Avdrag i perioden:	1 477 851
Lånesaldo 31.12:	8 027 131
Saldo 5 år frem i tid:	6 069 437
Andelssaldo 01.01:	5 702 990
Innbetalt IN i perioden:	1 035 759
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	265 255
Andelssaldo 31.12:	6 473 493
Sum pantegjeld for lån:	14 500 625

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82100278312	15	517 879	7 768 185
	1	258 940	258 940

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntalinger 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 2022 Storgaten Syd Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	5 674	10 093
2997 IN konto betalinger	1 559	132
Sum	7 234	10 224

Konto 2937 gjelder faktura fra Eviny Termo mottatt i januar 2023.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	14 500 625
Innskuddskapital	24 652 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	39 152 825
Bokført verdi av pantsatt eiendom	42 071 654

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Oslo, 28. februar 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor