



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 001 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORSTEINNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Ådel Storbukt
Midtgårdsveien 21
9050 STORSTEINNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ådel Storbukt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		7 420
Annen driftsinntekt		1 346 236	1 299 864
Sum inntekter		1 346 236	1 307 284
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 570	64 305
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		1 553 014	1 580 107
Sum kostnader	3, 4, 5	1 612 584	1 644 412
Driftsresultat		-266 348	-337 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		15 992	2 938
Sum finanskostnader		15 992	2 938
Netto finans		-15 992	-2 935
Resultat før skattekostnad		-282 340	-340 063
Årsresultat	8	-282 340	-340 063
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-282 340	-340 063
Totalresultat		-282 340	-340 063
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-282 340	-340 063
Sum overføringer og disponeringer		-282 340	-340 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	11 515 365	11 515 365
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		11 515 365	11 515 365
Sum anleggsmidler		11 515 365	11 515 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 799	2 332
Andre kortsiktige fordringer		198 437	38 582
Sum fordringer		248 236	40 914
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	49 324	131 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 324	131 440
Sum omløpsmidler		297 561	172 354
SUM EIENDELER		11 812 926	11 687 719
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 014 944	7 297 284
Sum opptjent egenkapital		7 014 944	7 297 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	8	7 014 944	7 297 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9	488 432	
Langsiktig konserngjeld	9	4 286 483	4 351 950
Sum annen langsiktig gjeld		4 774 915	4 351 950
Sum langsiktig gjeld		4 774 915	4 351 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 952	9 202
Skyldig offentlige avgifter		9 137	8 472
Annen kortsiktig gjeld		977	20 810
Sum kortsiktig gjeld		23 066	38 484
Sum gjeld		4 797 981	4 390 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 812 925	11 687 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425033

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 001 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORSTEINNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Ådel Storbukt
Midtgårdsveien 21
9050 STORSTEINNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ådel Storbukt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 955 001 117
STORSTEINNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		7 420
Annen driftsinntekt		1 346 236	1 299 864
Sum inntekter		1 346 236	1 307 284
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 570	64 305
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		1 553 014	1 580 107
Sum kostnader	3, 4, 5	1 612 584	1 644 412
Driftsresultat		-266 348	-337 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		15 992	2 938
Sum finanskostnader		15 992	2 938
Netto finans		-15 992	-2 935
Resultat før skattekostnad		-282 340	-340 063
Årsresultat	8	-282 340	-340 063
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-282 340	-340 063
Totalresultat		-282 340	-340 063
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-282 340	-340 063
Sum overføringer og disponeringer		-282 340	-340 063



Organisasjonsnr: 955 001 117
STORSTEINNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	11 515 365	11 515 365
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		11 515 365	11 515 365
Sum anleggsmidler		11 515 365	11 515 365

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		49 799	2 332
Andre kortsiktige fordringer		198 437	38 582
Sum fordringer		248 236	40 914

Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter o. l.

	7	49 324	131 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 324	131 440

Sum omløpsmidler		297 561	172 354
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 812 926	11 687 719
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 014 944	7 297 284
Sum opptjent egenkapital		7 014 944	7 297 284

Sum egenkapital	8	7 014 944	7 297 284
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld



Konvertible lån	9	488 432	
Langsiktig konserngjeld	9	4 286 483	4 351 950
Sum annen langsiktig gjeld		4 774 915	4 351 950
Sum langsiktig gjeld		4 774 915	4 351 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 952	9 202
Skyldig offentlige avgifter		9 137	8 472
Annen kortsiktig gjeld		977	20 810
Sum kortsiktig gjeld		23 066	38 484
Sum gjeld		4 797 981	4 390 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 812 925	11 687 718



Organisasjonsnr: 955 001 117
STORSTEINNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Storsteinnes Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 955 001 117



RESULTATREGNSKAP

STORSTEINNES BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	0	7 420
Annen driftsinntekt		1 346 236	1 299 864
Sum driftsinntekter		1 346 236	1 307 284
Lønnskostnad	2	59 570	64 305
Annen driftskostnad		1 553 014	1 580 107
Sum driftskostnader	3, 4, 5	1 612 584	1 644 412
Driftsresultat		-266 348	-337 128
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	3
Annen rentekostnad		15 992	2 938
Resultat av finansposter		-15 992	-2 935
Resultat før skattekostnad		-282 340	-340 063
Årsresultat	8	-282 340	-340 063
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		282 340	340 063
Sum overføringer		-282 340	-340 063



BALANSE

STORSTEINNES BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	11 515 365	11 515 365
Sum varige driftsmidler		11 515 365	11 515 365
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		11 515 365	11 515 365
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		49 799	2 332
Andre kortsiktige fordringer		198 437	38 582
Sum fordringer		248 236	40 914
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	49 324	131 440
Sum omløpsmidler		297 561	172 354
Sum eiendeler		11 812 926	11 687 719



BALANSE

STORSTEINNES BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 014 944	7 297 284
Sum opptjent egenkapital		7 014 944	7 297 284
Sum egenkapital	8	7 014 944	7 297 284
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	488 432	0
Lån fra Ådel og borettslagsinnskudd	9	4 286 483	4 351 950
Sum annen langsiktig gjeld		4 774 915	4 351 950
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 952	9 202
Skyldig offentlige avgifter		9 137	8 472
Annen kortsiktig gjeld		977	20 810
Sum kortsiktig gjeld		23 066	38 484
Sum gjeld		4 797 981	4 390 435
Sum egenkapital og gjeld		11 812 925	11 687 718

Styret i Storsteinnes Borettslag

Ådel Storbukt
styreleder

Åse Rannveig Nordhus Haug
styremedlem

Heidi Krogh
styremedlem

Britt Løvås
styremedlem

**Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapstandarer samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt motatt beløp på etableringspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt motatt beløp på etableringspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redgjøres nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt linært over antatt økonomisk levetid.

I tråd med regnskapsforskriften for borettslag § 4 avskrives likevel ikke lagets bygninger.

Gjennomført faktisk vedlikehold eller avsetning til vedlikehold oppveier for verdiforingelsen på bygningsmassen.

Fordringer

Fordringer på felleskostnader og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Borettslaget er ikke skattepliktig for sin virksomhet. Den enkelte andelseier beskattes for sin del av lagets netto inntekt og formue/gjeld.

Inntekter

Inntektene resultatføres når den er opptjent. Fakturerte felleskostnader inntektsføres i tråd med dette hver måned. Ikke innbetalt felleskostnad vil være en fordring på andelseieren.



Note 1 Salgsinntekter

Borettslagets felleskostnader dekkes av andelseierne gjennom månedlige innbetalinger.

Note 2 Personalkostnader

Borettslagets lønnskostnader omfatter lønn til vaktmester og styrehonorar.

	2023	2024
Lønn, feriepenger	35 194	30 745
Styrehonorar	26 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	3 111	2 825
Sum	64 305	59 570

Ytelser til ledende personer

Styret har mottatt kr 26 000 i styrehonorar for 2024, tilsvarende tall for 2023 var kr 26 000

Borettslaget har ikke daglig leder.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til nærstående parter.

Note 3 Andre driftkostnader

6390 Andre kostnader	14 691
6399 Annen kostnad lokaler	18 336
7160 Diettkostnad	1 256
7740 Øreavrunding	1
7770 Gebyrer	8 099
7780 Snørydding	66 051
7790 Annen kostnad	1 667
Sum	110 101



Note 4 Vedlikehold og avskrivninger

Borettslagets boliger vedlikeholdes løpende etter en vedlikeholdsplan. I 2024 var kostnadene til vedlikehold kr 682 444,-
Styret anser at det gjennomførte øvrige vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforingelsen av bygningene. Bygningene avskrives derfor ikke jfr regnskapsforskriften for borettslag § 4.

Note 5 Revisor

Revisjonshonorar for 2024 er kr.27 906,-. Tilsvarende tall for 2023 var kr.21 875,- inkl mva.

Note 6 Tomter og annen fast eiendom

Bygningene er i tråd med regnskapsforskriften ikke avskrevet. Bokført verdi pr 31.12.24 er kr 11 364 941. Tomten her en bokført verdi på kr 150 424.

Note 7 Bankinnskudd

1924	4776.16.35537	1
1925	4776.16.35529	41 513
1950	4776.16.35545	7 810
	SUM TOTAL	49 324

Note 8 Endring i egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	0	7 297 284	7 297 284
Tilført fra årsresultat		-282 340	-282 340
Pr 31.12		7 014 944	7 014 944



Note 9-Fordeling av felles formue og gjeld

Borettslagets styreleder har gitt kr. 400 000 i langsiktig lån til borettslaget. Lånet forfaller i sin helhet til betaling den 31.12.26 Beløpet forentes med 1% p.a. Lånet er ikke sikret med pant. Påløpte renter for 2024 er kr. 2 044,-

Pr.31.12.2024 har borettslaget disponible midler på kr. 274 494,-

Antall andeler	Andel fellesgjeld pr andel	Sum fellesgjeld	Sum felles formue
4	36580	146320	57 308
10	29786	297860	116 660
8	31354	250832	98 240

Andelseiernes innskudd er sikret med pant i borettslagets eiendom. Samlet innskudd er kr 4 080 000.



Til Generalforsamlingen i Storsteinnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storsteinnes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sortland, 8. mai 2025

Revicom AS

Svein Atle Jensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
+47 459 00500

Epost:
post@revicom.no
Web:
www.revicom.no



Kontorer: Sortland – Myre – Tromsø



Elektronisk signatur

Signert av

Jensen, Svein Atle



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.05.2025 07:32:26

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



STORSTEINNES BORETTSLAG

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING ÅR 2023

Det innkalles herved til generalforsamling i Storsteinnes borettslag.

Tid: Torsdag . 20 juni 2024 kl. 1700

Sted: kommunestyresalen, Rådhuset

Forslag til dagsorden:

1.Konstituering

a) Opptak av navnefortegnelse b) Valg av sekretær og to andelseiere til å skrive under protokollen

c) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt d) Valg av møteleder e) Godkjenning av eventuelle fullmakter

2.Årsberetning 2023

3.Årsregnskap 2023

4.Innkomne saker

5.Godtgjørelse til styret

6.valg



ÅRSBERETNING FOR 2023 STORSTEINNES BORETTSLAG

1. PRESENTASJON AV BORETTSLAGET

Storsteinnes borettslags virksomhet har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslaget eiendom (borett). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes borett.

Storsteinnes borettslag består av 22 andelsleiligheter, fordelt på 6 bygninger. Bebyggelsen er utformet som lav trehusbebyggelse i rekke, og er i 1 og 2 etasjer. Borettslagets eiendom har gnr 46, bnr. 59 i Balsfjord kommune.

2. TILLITSVALGTE

Borettslagets styre har hatt følgende sammensetning i 2023:

Styreleder: Ådel Storbukt 9050 Storsteinnes

Styremedlemmer: Åse Haug, Sagelvvatn, 9050 Storsteinnes

Britt Løvås, 9050 Storsteinnes

Heidi Krogh, 9050 Storsteinnes

Varamedlem: Pauline Johansen, 9050 Storsteinnes

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelse i borettslaget. Borettslaget styre består av 3 kvinner. Styrets leder er kvinne.

3. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførsel blir utført av Sparebank1 Regnskapshuset Nord Norge, Vår regnskapsfører er Lena Mortensen.

Borettslagets revisor er Revicom A/S

4. FORSIKRING M.M.

Borettslaget er forsikret i forsikringsselskapet KLP, og har polise nr. 2004 6552. Forsikringen er en fullverdi forsikring, det vil si at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å bygge opp igjen en ny bygning av samme standard og



størrelse. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre i leilighetene. Hver enkelt andelseier/beboer må selv sørge for å tegne innbo- og løsøreforsikring. Hvis det oppstår skadetilfelle som skal belastes borettslagets forsikring, må beboerne straks ta kontakt med styret i borettslaget. Dette er viktig for at takstmann skal komme og taksere skaden, og at det blir sendt inn skademelding. Borettslagets egenandel er kr. 5.000,-.

5. STYRETS ARBEID/BORETTSLAGETS DRIFT

Styret har bestått av Ådel Storbukt, Åse Haug, Heidi Krogh, og Britt Løvås.
Varamedlem: Pauline Johansen

Siden forrige generalforsamling har det vært avholdt 6 styremøter. Vedlikeholdsarbeidet som vi hadde ute på anbud, blir utført av Olav Hilmarsen. Han har kommet godt i gang. Startet opp i midten av august i fjor, og i år fortsetter han. I september starter han opp med å skifte vinduer.

Snøbrøytingen ble utført av Stormo Maskin som tidligere år, og gressklipping er utført av Odd Johansen

6. BOLIGOMSETNING, BRUKSOVERLATING OG JURIDISKE EIERE

Det er to juridiske andelseiere i borettslaget. Det er Balsfjord kommune og Troms og Finnmark fylkeskommunesom eier hver sin leilighet..

7. INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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 borettslaget 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 av lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslaget 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 annen benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevende 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 på eksisterende gjeld.

Bak balansen i årsoppgjøret vil du finne en oppstilling over borettslagets disponible midler.



8. ØKONOMI

Lånet i Husbanken er nå nedbetalt.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler 31.12.23 kr 133 870,-.

Årsoppgjøret for 2023 viser et resultat på kr -340 063-. Resultatet overføres annen egenkapital.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Styret mener at årsoppgjøret gir et rettviseende bilde av Storsteinnes borettslags eiendeler, egenkapital og gjeld, samt finansielle stilling og resultat.

9. FORTSATT DRIFT

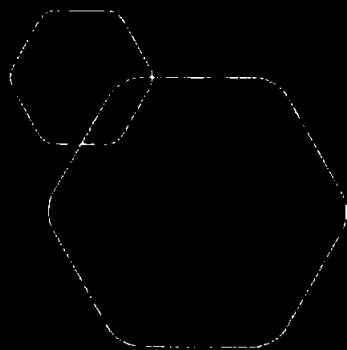
Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

10. ARBEIDSMILJØ

Utvendig vedlikehold (gressklipping, snøbrøyting og maling) blir utført av innleide personer. Borettslaget har ikke hatt personskader eller ulykker i løpet av året.

11. YTRE MILJØ

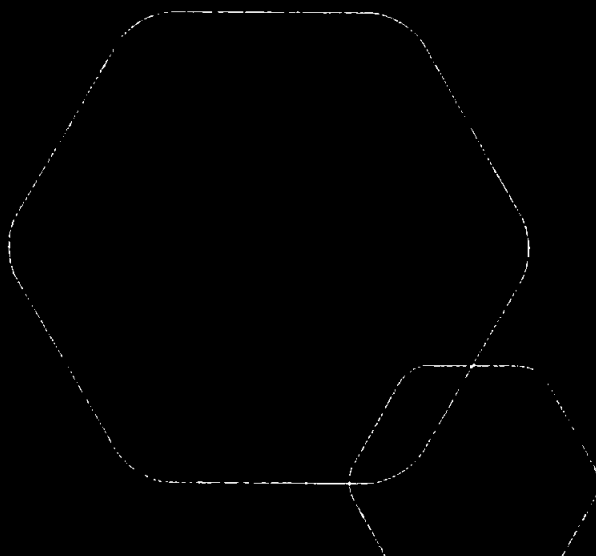
Borettslaget forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.



Årsregnskap 2023

Storsteinnes Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 955 001 117



RESULTATREGNSKAP

STORSTEINNES BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	7 420	0
Annen driftsinntekt		1 299 864	1 299 864
Sum driftsinntekter		1 307 284	1 299 864
Lønnskostnad	2	64 305	65 162
Annen driftskostnad		1 580 107	728 896
Sum driftskostnader	3, 4, 5	1 644 412	794 058
Driftsresultat		-337 128	505 806
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3	0
Annen rentekostnad		2 938	2 431
Resultat av finansposter		-2 935	-2 431
Resultat før skattekostnad		-340 063	503 375
Årsresultat	8	-340 063	503 375
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		340 063	-503 375
Sum overføringer		-340 063	503 375



BALANSE

STORSTEINNES BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	11 515 365	11 515 365
Sum varige driftsmidler		11 515 365	11 515 365
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		11 515 365	11 515 365
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 332	-3 133
Andre kortsiktige fordringer		38 582	38 654
Sum fordringer		40 914	35 521
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	131 440	510 032
Sum omløpsmidler		172 354	545 553
Sum eiendeler		11 687 719	12 060 918

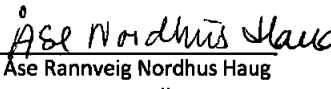
**BALANSE****STORSTEINNES BORETTSLAG**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 297 284	7 637 348
Sum opptjent egenkapital		7 297 284	7 637 348
Sum egenkapital	8	7 297 284	7 637 348
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		4 351 950	4 414 802
Sum annen langsiktig gjeld		4 351 950	4 414 802
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 202	2 814
Skyldig offentlige avgifter		8 472	5 953
Annen kortsiktig gjeld		20 810	0
Sum kortsiktig gjeld		38 484	8 768
Sum gjeld		4 390 435	4 423 570
Sum egenkapital og gjeld		11 687 719	12 060 918

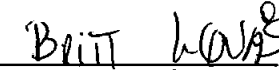
Styret i Storsteinnes Borettslag

20/6 - 24


Adel Storbukt
styreleder


Ase Rannveig Nordhus Haug
styremedlem


Heidi Krogh
styremedlem


Britt Løvås
styremedlem

**Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapstandarer samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt motatt beløp på etableringspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt motatt beløp på etableringspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redgjøres nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt linært over antatt økonomisk levetid.

I tråd med regnskapsforskriften for borettslag § 4 avskrives likevel ikke lagets bygninger. Gjennomført faktisk vedlikehold eller avsetning til vedlikehold oppveier for verdiforingelsen på bygningsmassen.

Fordringer

Fordringer på felleskostnader og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Borettslaget er ikke skattepliktig for sin virksomhet. Den enkelte andelseier beskattes for sin del av lagets netto inntekt og formue/gjeld.

Inntekter

Inntektene resultatføres når den er opptjent. Fakturerte felleskostnader inntektsføres i tråd med dette hver måned. Ikke innbetalt felleskostnad vil være en fordring på andelseieren.



Note 1 Salgsinntekter

Borettslagets felleskostnader dekkes av andelseierne gjennom månedlige innbetalinger.

Note 2 Personalkostnader

Borettslagets lønnskostnader omfatter lønn til vaktmester og styrehonorar.

	2022	2023
Lønn, feriepenger	40 000	35 193
Styrehonorar	22 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	3 162	3 111
Sum	65 162	64 304

Ytelser til ledende personer

Styret har mottatt kr 26 000 i styrehonorar for 2023, tilsvarende tall for 2022 var kr 22 000
Borettslaget har ikke daglig leder.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til nærstående parter.

Note 3 Andre driftkostnader

6390 Andre kostnader	17919
6490 Annen leiekostnad	200
6520 Verktøy	625
7160 Diettkostnad	1216
7770 Gebyrer	5650
7771 Øreavrunding	10
7780 Snørydding	54130
7790 Annen kostnad	319
Sum	80069



Note 4 Vedlikehold og avskrivninger

Borettslagets boliger vedlikeholdes løpende etter en vedlikeholdsplan. I 2023 var kostnadene til vedlikehold kr 836 422,-
Styret anser at det gjennomførte øvrige vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforingelsen av bygningene. Bygningene avskrives derfor ikke jfr regnskapsforskriften for borettslag § 4.

Note 5 Revisor

Revisjonshonorar for 2023 er kr.21 875,-. Tilsvarende tall for 2022 var 17 500,- inkl mva.

Note 6 Tomter og annen fast eiendom

Bygningene er i tråd med regnskapsforskriften ikke avskrevet. Bokført verdi pr 31.12.23 er kr 11 364 941. Tomten her en bokført verdi på kr 150 424.

Note 7 Bankinnskudd

1924	4776.16.35537	1
1925	4776.16.35529	129 965
1950	4776.16.35545	1 474
	SUM TOTAL	131 440

Note 8 Endring i egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	0	7 637 348	7 637 348
Tilført fra årsresultat		-340 063	-340 063
Pr 31.12		7 259 285	7 259 285



Note 9-Fordeling av felles formue og gjeld

Borettslagets styreleder har gitt kr. 400 000 i langsiktig lån til borettslaget. Lånet forfaller i sin helhet til betaling den 31.12.2026. Beløpet forentes med 1% p.a. Lånet er ikke sikret med pant. Påløpte renter for 2023 er kr. 2 692,-

Pr.31.12.2023 har borettslaget disponible midler på kr. 133 870,-

Antall andeler	Andel fellesgjeld pr andel	Sum fellesgjeld	Sum felles formue
4	16339	65356	20174
10	13304	133040	41075
8	14005	112040	34588

Andelseiernes innskudd er sikret med pant i borettslagets eiendom. Samlet innskudd er kr 4 080 000.



Storsteinnes Borettslag Resultat 2023

Inntekter	Noter	2021	2022	2023
Innkrevde felleskostnader	1	1 299 864,00	1 299 864,00	1 299 864,00
Andre inntekter		3 710,00	0,00	7 420,00
Sum inntekter		1 303 574,00	1 299 864,00	1 307 284,00
Kostnader				
Personalkostnader	2	22 562,00	43 162,00	38 305,00
Styrehonorar	2	22 000,00	22 000,00	26 000,00
Revisjonshonorar	5	23 500,00	17 500,00	21 875,00
Forretningshonorar		57 276,00	74 253,00	76 574,00
Vedlikehold	4	40 705,00	22 204,00	836 422,00
Tv/internett		43 500,00	160 527,00	150 682,00
Forsikringer		95 595,00	99 338,00	111 260,00
Kommunale avgifter		260 672,00	278 628,00	297 630,00
Strøm		8 487,00	5 972,00	5 595,00
Andre Driftskostnader	3	62 584,00	70 474,00	80 069,00
Sum kostnader		636 881,00	794 058,00	1 644 412,00
Finnans innt.og-kostnader				
Renteinntekter		0	0	
Rentekostnader		3 821,00	2 431,00	2 935,00
Res.av finansinni.og kostnader		-3 821,00	-2 431,00	-2 935,00
Årsresultat		662 872,00	503 375,00	-340 063,00
Overføringer:				
Overført til opptjent egenkapital		662 872,00	503 375,00	-340 063,00



Storsteinnes Borettslag Balanse 2023

Anleggsmidler				
Eiendeler	Note	2021	2022	2023
Anleggsmidler				
Tomt	6	150 424,00	150 424,00	150 424,00
Bygning	6	11 364 941,00	11 364 941,00	11 364 941,00
Sum anleggsmidler		11 515 365,00	11 515 365,00	11 515 365,00
Omløpsmidler				
Kundefordringer		-11408	-3133	2 332,00
Forskuddsbet forsikring/tv			38654	38 581,00
Bankinnskudd	7	119 970,00	510 032,00	131 440,00
Sum omløpsmidler		108 562,00	545 553,00	172 353,00
Sum eiendeler		11 623 927,00	12 060 918,00	11 687 718,00
Egenkapital og gjeld				
opptjent egenkapital	8	7 133 973,00	7 637 348,00	7 297 284,00
Sum egenkapital		7 133 973,00	7 637 348,00	7 297 284,00
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	9	0	0	
Gjeld til Styreleder	9	397 031,00	334 802,00	271 950,00
Borettsinnskudd	10	4 080 000,00	4 080 000,00	4 080 000,00
Sum langsiktig gjeld		4 477 031,00	4 414 802,00	4 351 950,00
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		6 375,00	2 815,00	9 202,00
Skyldig offentlige myndigheter		5 642,00	5 953,00	8 472,00
Annen kortsiktig gjeld		906,00		20 810,00
Sum kortsiktig gjeld		12 923,00	8 768,00	38 484,00
Sum gjeld		4 489 954,00	4 423 570,00	4 390 434,00
Sum egenkapital og gjeld		11 623 927,00	12 060 918,00	11 687 718,00



Storsteinnes Borettslag 2023 Disponible midler

Note	2021	2022	2023
Disponible midler 01.01	-71 782,00	95 639,00	536 785,00

Endring i disponible midler

Årets resultat	662 872,00	503 375,00	-340 063,00
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	495 451,00	62 229,00	62 852,00
Årets endringer i disponible midler	167 421,00	441 146,00	-402 915,00

Disponible midler 31.12	95 639,00	536 785,00	133 870,00
--------------------------------	------------------	-------------------	-------------------

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	-11 408,00	35 521,00	40 914,00
Kontanter og bank	7 119 970,00	510 032,00	131 440,00
Omløpsmidler	108 562,00	545 553,00	172 354,00
Kortsiktig gjeld	12 923,00	8 768,00	38 484,00
Disponible midler	95 639,00	536 785,00	133 870,00