



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 124 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORGATA 60 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kirsti Nordal Sveberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	686 588	623 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 588</b>	<b>623 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 763	14 263
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	468 182	484 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>481 944</b>	<b>498 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 644</b>	<b>124 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		599	2 440
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>599</b>	<b>2 440</b>
Annen rentekostnad		130 891	155 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 891</b>	<b>155 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 291</b>	<b>152 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 351</b>	<b>-28 187</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 351</b>	<b>-28 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 351</b>	<b>-28 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 353	-28 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 353</b>	<b>-28 185</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	31 490 000	31 490 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 490 000</b>	<b>31 490 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 490 000</b>	<b>31 490 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 224	11 145
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 224</b>	<b>11 145</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 241	290 909
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>329 241</b>	<b>290 909</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>341 465</b>	<b>302 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 831 465</b>	<b>31 792 054</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		562 536	488 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>507 536</b>	<b>433 183</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>562 536</b>	<b>488 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 762 357	5 782 250
Øvrig langsiktig gjeld	13	25 495 000	25 495 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 257 357</b>	<b>31 277 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 257 357</b>	<b>31 277 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 150	3 011
Annen kortsiktig gjeld	14	9 421	23 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 572</b>	<b>26 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 268 929</b>	<b>31 303 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 831 465</b>	<b>31 792 054</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	31 257 357	31 277 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302120

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 893 124 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORGATA 60 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Kirsti Nordal Sveberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 893 124 322  
STORGATA 60 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	686 588	623 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 588</b>	<b>623 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 763	14 263
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	468 182	484 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>481 944</b>	<b>498 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 644</b>	<b>124 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		599	2 440
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>599</b>	<b>2 440</b>
Annen rentekostnad		130 891	155 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 891</b>	<b>155 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 291</b>	<b>152 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 351</b>	<b>-28 187</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 351</b>	<b>-28 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 351</b>	<b>-28 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 353	-28 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 353</b>	<b>-28 185</b>



Organisasjonsnr: 893 124 322  
STORGATA 60 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	31 490 000	31 490 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 490 000</b>	<b>31 490 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 490 000</b>	<b>31 490 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		12 224	11 145
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 224</b>	<b>11 145</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 241	290 909
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>329 241</b>	<b>290 909</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>341 465</b>	<b>302 054</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 831 465</b>	<b>31 792 054</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		562 536	488 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>507 536</b>	<b>433 183</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>562 536</b>	<b>488 183</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 762 357	5 782 250
Øvrig langsiktig gjeld	13	25 495 000	25 495 000



Sum annen langsiktig gjeld		31 257 357	31 277 250
Sum langsiktig gjeld		31 257 357	31 277 250
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 150	3 011
Annen kortsiktig gjeld	14	9 421	23 610
Sum kortsiktig gjeld		11 572	26 621
Sum gjeld		31 268 929	31 303 871
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		31 831 465	31 792 054
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	31 257 357	31 277 250



Organisasjonsnr: 893 124 322  
STORGATA 60 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	13763.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Storgata 60 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>275 433</b>	<b>321 905</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	74 353	-28 185
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-19 892	-18 287
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>54 461</b>	<b>-46 472</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>329 893</b>	<b>275 433</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	341 465	302 054
Kortsiktig gjeld	-11 572	-26 621
<b>C. Disponible midler</b>	<b>329 893</b>	<b>275 433</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Storgata 60 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	686 588	613 806	710 713	662 263
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>686 588</b>	<b>613 806</b>	<b>710 713</b>	<b>662 263</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	9 622	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>9 622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>686 588</b>	<b>623 428</b>	<b>710 713</b>	<b>662 263</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 263	1 763	1 763	1 763
Styrehonorar	3	12 500	12 500	12 500	12 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	38 749	50 354	53 000	53 000
Kostnad eiendom/lokale	5	73 129	83 076	88 300	88 300
Kommunale avgifter/renovasjon	6	75 059	93 572	99 000	100 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 499	14 868	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	163 009	136 328	201 000	151 000
Revisjonshonorar	9	4 175	3 706	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		33 809	32 826	34 000	34 700
Andre honorar	10	7 694	2 126	11 000	11 000
Kontorkostnad		374	0	0	0
TV/bredbånd		28 356	24 948	26 000	26 400
Kontingent og gaver		3 636	4 491	5 000	5 000
Forsikring		35 594	31 759	36 000	36 000
Andre kostnader	11	1 099	6 439	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>481 944</b>	<b>498 754</b>	<b>580 562</b>	<b>533 363</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>204 644</b>	<b>124 673</b>	<b>130 151</b>	<b>128 900</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>204 644</b>	<b>124 673</b>	<b>130 151</b>	<b>128 900</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		599	2 440	0	0
Rentekostnad		130 891	155 299	162 150	108 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>130 291</b>	<b>152 859</b>	<b>162 150</b>	<b>108 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 353</b>	<b>-28 185</b>	<b>-31 999</b>	<b>20 900</b>
Overført til/fra annen egenkapital		74 353	-28 185	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>74 353</b>	<b>-28 185</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Storgata 60 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	5 735 000	5 735 000
Bygninger	12	25 115 000	25 115 000
Garasjer	12	640 000	640 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 490 000</b>	<b>31 490 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		12 224	11 145
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		329 241	290 909
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>341 465</b>	<b>302 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 831 465</b>	<b>31 792 054</b>



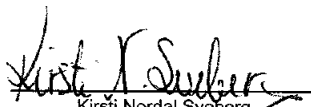
## Balanse 2020 Storgata 60 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		507 536	433 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>507 536</b>	<b>433 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>562 536</b>	<b>488 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	5 762 357	5 782 250
Borettsinnskudd		23 095 000	23 095 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	2 400 000	2 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 257 357</b>	<b>31 277 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 150	3 011
Påløpne renter		586	954
Annen kortsiktig gjeld	14	8 835	22 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 572</b>	<b>26 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 268 929</b>	<b>31 303 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 831 465</b>	<b>31 792 054</b>

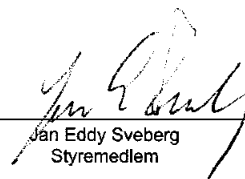
Pantstillelser 15 31 257 357 31 277 250

Sted: Storden

Dato: 24.04.21

  
Kirsti Nordal Sveberg  
Styreleder

  
Wenche Britt Pettersen  
Styremedlem

  
Jan Eddy Sveberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Storgata 60 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.

#### IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har øideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Storgata 60 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	490 908	402 600
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	31 680	32 604
3609 Leie parkering	39 600	39 600
3618 Leietillegg strøm	600	600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	123 800	138 402
<b>Sum</b>	<b>686 588</b>	<b>613 806</b>

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres i løpet av året i henhold til gjeldende rente på IN-lånet.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	9 622
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 622</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 263	1 763
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	12 500	12 500
<b>Sum</b>	<b>13 763</b>	<b>14 263</b>

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	38 749	50 354
<b>Sum</b>	<b>38 749</b>	<b>50 354</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



## Noter årsregnskap 2020 Storgata 60 Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	34 428	37 715
6340 Heisalarm	3 510	3 655
6361 Fast renhold	29 505	29 118
6364 Matteleie	1 560	2 075
6391 Snømåking/strøing/feiing	4 126	10 514
<b>Sum</b>	<b>73 129</b>	<b>83 076</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	75 059	93 572
<b>Sum</b>	<b>75 059</b>	<b>93 572</b>

Abonnementsgebyr vann redusert fra 14 269,- til 7 314,- pr abonnement. Dette utgjør 20 865,-.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6525 IT utstyr	0	10 189
6540 Inventar	0	3 995
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	684
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 500	0
6581 Programvare	999	0
<b>Sum</b>	<b>3 499</b>	<b>14 868</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	11 980
6611 Vedlikehold heiser	33 506	48 687
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 648	6 762
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	47 121	32 117
6630 Egenandel forsikring	0	12 000
6641 Malerarbeider	71 571	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 164	24 782
<b>Sum</b>	<b>163 009</b>	<b>136 328</b>

Konto 6621: Gjelder i hovedsak skifte av callinganlegg.

Konto 6641: Gjelder utvendig maling av panel.

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



## Noter årsregnskap 2020 Storgata 60 Borettslag

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 175	3 706
<b>Sum</b>	<b>4 175</b>	<b>3 706</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 694	2 126
<b>Sum</b>	<b>7 694</b>	<b>2 126</b>

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtaler for IN-ordning og godkjenning av nye andelseiere.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	4 913
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	405
7770 Betalingskostnader	980	997
7773 Omkostninger innkreving	119	124
<b>Sum</b>	<b>1 099</b>	<b>6 439</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 735 000	25 115 000	640 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 735 000	25 115 000	640 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 735 000	25 115 000	640 000
Anskaffelsesår :	2009	2009	2009
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 820 kvm, gnr 125, bnr 209, til en verdi av kr 5 735 000,-.



## Noter årsregnskap 2020 Storgata 60 Borettslag

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring	Oppføring av garasjer
Lånenummer:	12119047992	12116919956
Lånetyper:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2010	2009
Rentesats:	1.85 %	2 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2060	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	7 700 000	640 000
Lånesaldo 01.01:	5 300 000	482 250
Avdrag i perioden:	0	19 892
Lånesaldo 31.12:	5 300 000	462 357
Saldo 5 år frem i tid:	5 300 000	353 712
Andelssaldo 01.01:	2 400 000	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	2 400 000	0
Sum pantegjeld for lån:	7 700 000	462 357

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116919956	11	42 032	462 352
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119047992	6	700 000	4 200 000
	1	500 000	500 000
	2	300 000	600 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12119047992 har første avdrag 30.09.2029 med kr 43 089	6	700 000	1 897
	1	500 000	1 355
	2	300 000	813

## IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Storgata 60 Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 656	0
2980 Andre påløpte kostnader	5 179	22 656
<b>Sum</b>	<b>8 835</b>	<b>22 656</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	8 162 357
Innskuddskapital	23 095 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>31 257 357</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>31 490 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 23 150 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Storgata 60 Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	55 000	0	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>55 000</b>	<b>0</b>	<b>55 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	433 183	74 353	507 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>433 183</b>	<b>74 353</b>	<b>507 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>488 183</b>	<b>74 353</b>	<b>562 536</b>



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Storgata 60 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Storgata 60 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 74 353. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Storgata 60 Borettslag

vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 28. april 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor