



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 933 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ole-Gunnar Brodal Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		948 840	1 014 696
Sum inntekter		948 840	1 014 696
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 636	34 230
Annen driftskostnad	2,3,4	6 632 668	389 497
Sum kostnader		6 672 303	423 727
Driftsresultat		-5 723 463	590 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 154	10 889
Sum finansinntekter		2 126	6 670
Sum finanskostnader		102 516	13 304
Netto finans		-89 236	4 255
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 712 310	601 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 712 310	601 858
Årsresultat		-5 812 699	595 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 812 699	595 224
Sum overføringer og disponeringer		-5 812 699	595 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	10 041 196	10 041 196
Sum varige driftsmidler		10 041 196	10 041 196
Sum anleggsmidler		10 041 196	10 041 196
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 789	9 414
Andre fordringer	6	0	85 469
Sum fordringer		12 789	94 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 401 060	891 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 401 060	891 442
Sum omløpsmidler		1 413 849	986 325
SUM EIENDELER		11 455 044	11 027 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 272 686	8 085 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 272 686	8 085 385
Sum egenkapital	7	2 274 486	8 087 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 733 461	424 416
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 430 000	2 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 163 461	2 854 416
Sum langsiktig gjeld		9 163 461	2 854 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 098	85 511
Annen kortsiktig gjeld		0	409
Sum kortsiktig gjeld		17 098	85 920
Sum gjeld		9 180 559	2 940 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 455 044	11 027 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438064

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 933 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ole-Gunnar Brodal Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 947 933 922
STORÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		948 840	1 014 696
Sum inntekter		948 840	1 014 696
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 636	34 230
Annen driftskostnad	2, 3, 4	6 632 668	389 497
Sum kostnader		6 672 303	423 727
Driftsresultat		-5 723 463	590 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 154	10 889
Sum finansinntekter		2 126	6 670
Sum finanskostnader		102 516	13 304
Netto finans		-89 236	4 255
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 712 310	601 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 712 310	601 858
Årsresultat		-5 812 699	595 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 812 699	595 224
Sum overføringer og disponeringer		-5 812 699	595 224



Organisasjonsnr: 947 933 922
STORÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,8 10 041 196 10 041 196
Sum varige driftsmidler 10 041 196 10 041 196

Sum anleggsmidler 10 041 196 10 041 196

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 12 789 9 414
Andre fordringer 6 0 85 469
Sum fordringer 12 789 94 883

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 401 060 891 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 401 060 891 442

Sum omløpsmidler 1 413 849 986 325

SUM EIENDELER 11 455 044 11 027 521

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 800 1 800
Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 272 686 8 085 385
Sum opptjent egenkapital 2 272 686 8 085 385

Sum egenkapital 7 2 274 486 8 087 185

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 6 733 461 424 416



Øvrig langsiktig gjeld	9	2 430 000	2 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 163 461	2 854 416
Sum langsiktig gjeld		9 163 461	2 854 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 098	85 511
Annen kortsiktig gjeld		0	409
Sum kortsiktig gjeld		17 098	85 920
Sum gjeld		9 180 559	2 940 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 455 044	11 027 521



Organisasjonsnr: 947 933 922
STORÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

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	36000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

1

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



Resultatregnskap for Storåsen Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		495 624	575 784	495 600	603 500
Innkrevde kostnader finans		453 216	438 912	453 200	345 300
Sum inntekter		948 840	1 014 696	948 800	948 800
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	36 000	30 000	31 000	37 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 636	4 230	4 400	5 200
Revisjonshonorar	2	3 625	3 625	3 800	3 800
Forretningsførerhonorar		56 064	54 432	56 000	56 100
Vedlikehold	3	6 225 087	7 716	6 560 000	122 500
Forsikringer		86 308	82 412	88 200	92 400
Kommunale avgifter		158 733	139 826	145 000	166 000
Eiendomsskatt		93 800	77 171	77 200	93 800
Andre driftskostnader	4	9 051	24 315	31 000	27 000
Sum kostnader		6 672 303	423 727	6 996 600	603 800
Driftsresultat		-5 723 463	590 969	-6 047 800	345 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		11 154	10 889	0	0
Renteinntekter		2 126	6 670	1 000	0
Rentekostnader		102 516	13 304	165 400	123 000
Sum finansielle poster		-89 236	4 255	-164 400	-123 000
Resultat		-5 812 699	595 224	-6 212 200	222 000
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-5 812 699	595 224	0	0



Balanse for Storåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 8	10 041 196	10 041 196
Sum anleggsmidler		10 041 196	10 041 196
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		12 789	9 414
Andre fordringer	6	0	85 469
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 401 056	891 438
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
Sum omløpsmidler		1 413 849	986 325
SUM EIENDELER		11 455 044	11 027 521

Lag nr: 704. Storåsen Borettslag Org. nr. 947 933 922



Balanse for Storåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opp tjent egenkapital		2 272 686	8 085 385
Sum egenkapital	7	2 274 486	8 087 185
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	6 733 461	424 416
Borettsinnskudd	9	2 430 000	2 430 000
Sum langsiktig gjeld		9 163 461	2 854 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 098	85 511
Påløpte renter		0	409
Sum kortsiktig gjeld		17 098	85 920
Sum gjeld		9 180 559	2 940 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 455 044	11 027 521

Storåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ole-Gunnar Brodal Hansen
Styreleder

Ann Katrin Holøs
Styremedlem

Per Oscar Gjulem
Styremedlem

Lag nr: 704. Storåsen Borettslag Org. nr. 947 933 922



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	900 405	786 266
Endring disponible midler		
Årets resultat	-5 812 699	595 224
Avdrag lån	-242 839	-481 084
Innløst lån	-343 116	0
Nytt Lån	6 895 000	0
Årets endring av disponible midler	496 345	114 140
Disponible midler	1 396 751	900 405
Omløpsmidler	1 413 849	986 325
Kortsiktig gjeld	-17 098	-85 920
Disponible midler	1 396 751	900 405



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	32 201	7 716
6604 Vedlikehold rehab	6 192 886	0
Sum	6 225 087	7 716

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtaler brann. I tillegg har borettslaget byttet garasjeporter, ny takstein, nye vinduer, nye terrassedører og inngangsdører i 2020.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6490 Leie Container	3 135	4 478
6860 Kurs og konferanser	0	11 700
7400 Kontingent- fradragsberettiget	743	1 501
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	2 959
7770 Bank og kortgebyr	1 486	1 422
7771 Diverse purregebyr og renter	-232	-324
7790 Andre driftskostnader	2 044	2 579
Sum	9 051	24 315

Kto 7790: Tinglysningsgebyr, servering styremøte, HMS perm, sms i portal.

Note 5 - Bygninger

Kostpris 1989	9 859 730
Utenomhusanlegg 1990-94	104 144
Kjøp av arealer etter oppmåling 1995	6 453
Gravearbeid 1995	29 964
Postkassestativ og utstyr 1998	40 905
Sum	10 041 196

Tomten eies av borettslaget - Gnr. 231, bnr. 268 og 280 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 6 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	0	85 469
Sum	0	85 469

Note 7 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	8 087 185	7 491 961
Årets resultat	-5 812 699	595 224
Egenkapital 31.12.	2 274 486	8 087 185

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12139495789	12128062651	1191791581
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2014	1990
Rentesats:	1.60 %	2.70 %	1.887 %
Beregnet innfridd:	31.03.2045	26.03.2020	01.01.2020
Opprinnelig lånebeløp:	6 895 000	400 000	5 420 000
Lånesaldo 01.01:	0	343 116	81 300
Avdrag i perioden:	161 539	343 116	81 300
Opptak i perioden:	6 895 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	6 733 461	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	387 886	3 103 088
	10	363 037	3 630 370

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1989 kr 2 430 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Til generalforsamlingen i
Storåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storåsen Borettslag som viser et underskudd på kr 5 812 699. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 88

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 28. februar 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor