



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 295 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORHOLTAN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kari Olufsen Yttergård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 834 291	4 504 956
Sum inntekter		4 834 291	4 504 956
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	206 805	240 186
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	3 106	4 428
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 749 067	2 635 071
Sum kostnader		2 958 978	2 879 685
Driftsresultat		1 875 313	1 625 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	155 934	59 334
Sum finanskostnader	17	698 960	397 769
Netto finans		-543 026	-338 435
Ordinært resultat før skattekostnad		1 332 287	1 286 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 875 313	1 625 271
Årsresultat		1 332 287	1 286 837
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 332 287	1 286 837
Sum overføringer og disponeringer		1 332 287	1 286 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,23	7 925 223	7 925 223
Maskiner og anlegg	19	2 587	5 693
Sum varige driftsmidler		7 927 810	7 930 916
Sum anleggsmidler		7 927 810	7 930 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 725	44 223
Andre fordringer	20	28 878	361 155
Sum fordringer		63 603	405 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 871 912	4 107 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 871 912	4 107 957
Sum omløpsmidler		4 935 516	4 513 335
SUM EIENDELER		12 863 325	12 444 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 043 679	-5 330 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	21	-2 703 992	-4 036 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	14 018 939	14 903 210
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	1 480 000	1 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 498 939	16 383 210
Sum langsiktig gjeld		15 498 939	16 383 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 228	75 250
Skyldige offentlige avgifter		1 146	342
Annen kortsiktig gjeld	23,24	53 004	21 727
Sum kortsiktig gjeld		68 378	97 319
Sum gjeld		15 567 317	16 480 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 863 325	12 444 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405951

Enheten

Organisasjonsnummer: 859 295 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORHOLTAN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kari Olufsen Yttergård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 859 295 142
STORHOLTAN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 834 291	4 504 956
Sum inntekter		4 834 291	4 504 956
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	206 805	240 186
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	3 106	4 428
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 749 067	2 635 071
Sum kostnader		2 958 978	2 879 685
Driftsresultat		1 875 313	1 625 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	155 934	59 334
Sum finanskostnader	17	698 960	397 769
Netto finans		-543 026	-338 435
Ordinært resultat før skattekostnad		1 332 287	1 286 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 875 313	1 625 271
Årsresultat		1 332 287	1 286 837
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 332 287	1 286 837
Sum overføringer og disponeringer		1 332 287	1 286 837



Organisasjonsnr: 859 295 142
STORHOLTAN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,23	7 925 223	7 925 223
Maskiner og anlegg	19	2 587	5 693
Sum varige driftsmidler		7 927 810	7 930 916

Sum anleggsmidler		7 927 810	7 930 916
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		34 725	44 223
Andre fordringer	20	28 878	361 155
Sum fordringer		63 603	405 378

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 871 912	4 107 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 871 912	4 107 957

Sum omløpsmidler		4 935 516	4 513 335
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 863 325	12 444 251
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-4 043 679	-5 330 515
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	21	-2 703 992	-4 036 279
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	14 018 939	14 903 210
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	1 480 000	1 480 000



Sum annen langsiktig gjeld	15 498 939	16 383 210
Sum langsiktig gjeld	15 498 939	16 383 210
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 228	75 250
Skyldige offentlige avgifter	1 146	342
Annen kortsiktig gjeld 23,24	53 004	21 727
Sum kortsiktig gjeld	68 378	97 319
Sum gjeld	15 567 317	16 480 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 863 325	12 444 251



Organisasjonsnr: 859 295 142
STORHOLTAN BORETTSLAG AL

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 2023		Storholtan Borettslag AI			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 815 500	4 815 715	4 497 056	5 048 355
Andre driftsinntekter	2	18 791	8 400	7 900	17 000
Sum inntekter		4 834 291	4 824 115	4 504 956	5 065 355
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	49 728	62 025	65 709	54 500
Styrehonorar	4	157 077	175 000	174 477	157 077
Revisjonshonorar	5	19 800	19 800	20 800	21 000
Forretningsførerhonorar		165 900	165 901	159 828	174 195
Konsulenttjenester	6	20 600	106 825	70 925	9 371
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	47 115	3 090 000	219 161	3 355 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	108 413	30 000	3 806	35 000
Annet vedlikehold	9	190 206	171 000	143 548	150 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	72 186	70 500	60 647	64 000
Kostnader TV/Internett		527 254	549 672	527 884	559 000
Forsikringsskader	11	20 000	0	20 000	0
Forsikring	12	349 658	349 707	327 213	371 500
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 136 294	1 099 150	1 028 820	1 198 972
Energi og brensel	14	43 086	40 000	30 956	44 000
Andre driftskostnader	15	48 555	40 700	21 483	40 000
Avskrivninger	19	3 106	3 106	4 428	2 589
Sum kostnader		2 958 978	5 973 387	2 879 685	6 236 203
Driftsresultat		1 875 313	-1 149 272	1 625 272	-1 170 848
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	155 934	12 500	59 334	80 000
Finanskostnader	17	698 960	654 602	397 769	751 857
Resultat finansposter		-543 026	-642 102	-338 435	-671 857
Ordinært resultat før skatt		1 332 287	-1 791 374	1 286 837	-1 842 705
Årets resultat		1 332 287	-1 791 374	1 286 837	-1 842 705
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 332 287	0	1 286 837	0
Sum disponeringer		1 332 287	0	1 286 837	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 416 014	4 416 014	4 126 639	4 867 136
Periodens resultat		1 332 287	-1 791 374	1 286 837	-1 842 705
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		3 106	3 106	4 428	2 589
Avdrag på lån		-884 271	-839 676	-1 001 890	-829 065
Endring i disponible midler		451 122	-2 627 943	289 375	-2 669 182
Sum disponible midler		4 867 136	1 788 071	4 416 014	2 197 954

Storholtan Borettslag AI - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Storholtan Borettslag AI

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	7 925 223	7 925 223
Andre driftsmidler	19	2 587	5 693
Sum varige anleggsmidler		7 927 810	7 930 916
Sum anleggsmidler		7 927 810	7 930 916
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		34 725	44 223
Forskuddsfakturerte kostnader		9 255	359 613
Kundefordringer		70	70
Fordring finansieringsforetak		5 689	0
Andre fordringer	20	13 864	1 472
Sum fordringer		63 603	405 378
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 871 297	4 107 957
Innestående på skatetrekkkonto		615	0
Sum bankinnskudd og kontanter		4 871 912	4 107 957
Sum omløpsmidler		4 935 516	4 513 335
SUM EIENDELER		12 863 325	12 444 251

Storholtan Borettslag AI



Balanse desember 2023 Storholtan Borettslag AI

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital 01.01		-4 043 679	-5 330 515
Årets endringer i egenkapital		1 332 287	1 286 837
Sum egenkapital 31.12	21	-2 703 992	-4 036 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	14 018 939	14 903 210
Borettsinnskudd	22, 23	1 480 000	1 480 000
Sum langsiktig gjeld		15 498 939	16 383 210
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		70	4 276
Leverandørgjeld		14 228	75 250
Skyldig off. myndigheter		1 146	342
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 285	6 709
Påløpne renter		6 770	3 962
Påløpne avdrag	23, 24	7 410	6 327
Annen kortsiktig gjeld		33 469	453
Sum kortsiktig gjeld		68 378	97 319
Sum gjeld		15 567 317	16 480 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 863 325	12 444 251

31.12.23

Storholtan Borettslag AI

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kari Olufsen Yttergård
Styreleder

Erlend Andreassen
Styremedlem

Marte Aasjord
Styremedlem

Steve Amtzen
Styremedlem

Jan Lindgren
Styremedlem

Storholtan Borettslag AI



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 733 552	2 733 365	2 653 500	2 870 033
Parkeringsleie	38 000	38 400	39 200	38 400
Renter lån	654 600	654 602	311 796	751 857
TV - Internett	549 672	549 672	531 912	559 000
Avdrag lån	839 676	839 676	960 648	829 065
Sum	4 815 500	4 815 715	4 497 056	5 048 355

Borettslaget består av 74 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	18 791	8 400	7 900	17 000
Sum	18 791	8 400	7 900	17 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	39 364	45 000	46 911	39 000
Påløpte feriepenger	5 284	5 400	6 708	5 500
Arbeidsgiveravgift	4 333	11 220	11 290	10 000
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	270	0	342	0
Yrkesskadeforsikring	477	405	457	0
Sum	49 728	62 025	65 709	54 500

Boligselskapet har ingen faste ansatte, kun en ansatt på timer som utfører forefallende arbeid og vaktmesterjenester. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	157 077	175 000	174 477	157 077
Sum	157 077	175 000	174 477	157 077

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	19 800	19 800	20 800	21 000
Sum	19 800	19 800	20 800	21 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulentjenester. Beløpet er inkl mva.

Storholtan Borettslag AI - noter



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	20 600	106 825	70 925	9 371
Sum	20 600	106 825	70 925	9 371

Bevar HMS årlig lisens kr 6.825. Teknisk rådgivning i forbindelse med drenering Bonord kr 13.775.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	13 537	50 000	12 747	15 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	12 041	3 010 000	132 039	3 300 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	21 536	10 000	74 375	30 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	20 000	0	10 000
Sum	47 115	3 090 000	219 161	3 355 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	69 706	20 000	3 806	30 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	38 707	10 000	0	5 000
Sum	108 413	30 000	3 806	35 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	58 878	56 000	53 506	62 000
Snøbrøyting og gressklipping	111 719	100 000	77 438	63 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	12 863	10 000	8 285	15 000
Annet vedlikehold	6 747	5 000	4 319	10 000
Sum	190 206	171 000	143 548	150 000

Annet vedlikehold er kostnader i forbindelse med dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	72 186	52 000	60 647	64 000
Sum	72 186	70 500	60 647	64 000

Storholtan Borettslag AI - noter



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	20 000	0	20 000	0
Sum	20 000	0	20 000	0

Borettslaget har hatt to forsikringsskader; en i 2022 og en i 2023, begge oppgjort i 2023, egenandel kr 10.000 pr skadesak.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	349 658	349 707	327 213	371 500
Sum	349 658	349 707	327 213	371 500

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	767 613	741 000	692 528	813 700
Eiendoms- og festeavgift	368 681	358 150	336 292	385 272
Sum	1 136 294	1 099 150	1 028 820	1 198 972

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	43 086	40 000	30 956	44 000
Sum	43 086	40 000	30 956	44 000

Storholtan Borettslag AI - noter



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	10 180	5 000	3 157	2 000
Driftsmateriale	140	0	1 004	1 000
Datautstyr (hardware)	11 250	0	0	0
Kjøp/lisenser software	0	1 700	1 199	0
Kontorrekvisita	299	3 000	0	5 000
Kurs, reiser, møter	1 100	4 500	0	10 000
Elektronisk kommunikasjon	8 096	9 000	7 898	9 000
Porto	0	500	210	1 000
Drivstoff	1 502	1 500	1 240	2 000
Styrekostnader	5 000	0	2 993	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 500	5 500	2 058	3 000
Bank og kortgebyrer	2 014	2 000	1 288	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	3 759	0	438	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	4 000
Andre driftskostnader	2 715	5 000	0	1 000
Sum	48 555	40 700	21 483	40 000

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	155 934	12 500	59 334	80 000
Sum	155 934	12 500	59 334	80 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	698 920	654 602	397 769	751 857
Andre rentekostnader	40	0	0	0
Sum	698 960	654 602	397 769	751 857



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris inkludert tomt	Påkostning	Miljøstasjon	Påkostning	Fellesanlegg uteareal 01-03	Påkostning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 321 989	42 435	442 420	999 900	233 907	331 440
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 321 989	42 435	442 420	999 900	233 907	331 440
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 321 989	42 435	442 420	999 900	233 907	331 440
Anskaffelsesår :	1975	1995	1999	2001	2003	2004
Antatt levetid i år :						

	Arrondering ved søppelhus	Handicapdør	Brannalarmanlegg	Rekkverk	Parkeringsplass	Elbil-lading infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 775	31 025	516 877	56 000	127 713	548 951
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 775	31 025	516 877	56 000	127 713	548 951
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 775	31 025	516 877	56 000	127 713	548 951
Anskaffelsesår :	2007	2012	2013	2014	2019	2021
Antatt levetid i år :						

	Parkeringsplass	Rekkverk til trapp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	242 166	20 625
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	242 166	20 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	242 166	20 625
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Tomt gnr 54/Bnr 188

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 19 - Andre driftsmidler

	Gressklipper	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 813	31 062
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 813	31 062
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 813	28 474
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 589
Årets avskrivninger :	0	3 106
Anskaffelsesår :	2012	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 20 - Andre fordringer

Inntekt elbillading 2023 - innbetaling kommet i 2024	8 179
For mye betalt arbeidsgiveravgift	5 685
Sum andre fordringer 31.12.23	13 864

Note 21 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	7 400	7 400
Oppjent egenkapital pr. 01.01.	-4 043 679	-5 330 515
Årets endringer i egenkapital	1 332 287	1 286 837
Sum egenkapital pr. 31.12.	-2 703 992	-4 036 279

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Storholtan Borettslag AI - noter

Note

Note 22 - Borettsinnskudd

		2023	2022
Borettsinnskudd		1 480 000	1 480 000
Sum	23	1 480 000	1 480 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

		2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		15 506 349	16 389 537
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		7 925 223	7 925 223



Storholtan Borettslag AI - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Rørforying	Refinansiering lån samt vedlikehold	vedlikehold
Lånenummer:	2019116320	33530	82105705987
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2014
Rentesats:	5.49 %	5.49 %	5.52 %
Betingelser:	Flytende 365/366 over 360	Flytende 365/366 over 360	Flytende 365/366 over 360
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2031	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	4 400 000	5 350 000
Lånesaldo 01.01:	9 089 409	3 210 035	2 610 093
Avdrag i perioden:	207 909	328 297	346 982
Lånesaldo 31.12:	8 881 500	2 881 738	2 263 111

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2019116320	1	139 573	139 573
	50	127 805	6 390 250
	10	120 744	1 207 440
	8	88 969	711 752
	5	86 498	432 490
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 33530	1	45 287	45 287
	50	41 468	2 073 400
	10	39 177	391 770
	8	28 867	230 936
	5	28 066	140 330
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105705987	1	35 565	35 565
	50	32 566	1 628 300
	10	30 767	307 670
	8	22 670	181 360
	5	22 041	110 205



Resultat og balanse med noter for Storholtan Borettslag AI.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storholtan Borettslag AI

Styreleder	Kari Olufsen Yttergård (sign.)	14.04.2024
Styremedlem	Jan Lindgren (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Marte Aasjord (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Erlend Andreassen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Steve Arntzen (sign.)	10.04.2024



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Storholtan Borettslag AL
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Storholtan Borettslag AL som viser et overskudd på kr. 1.332.287. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

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.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

Storholtan Borettslag AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

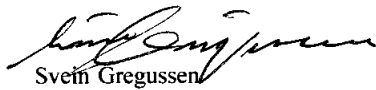
Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Harstad, den 17. april 2024



Svein Gregussen
Statsautorisert revisor