



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 03.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	662 409	686 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>662 409</b>	<b>686 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	13 763
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	528 908	468 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>546 022</b>	<b>481 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 386</b>	<b>204 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>599</b>
Annen rentekostnad		108 499	130 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 499</b>	<b>130 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>108 488</b>	<b>130 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 897</b>	<b>74 351</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 897</b>	<b>74 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 897</b>	<b>74 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 898	74 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 898</b>	<b>74 353</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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		14 113	12 224
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 113</b>	<b>12 224</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 482	329 241
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>327 482</b>	<b>329 241</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>341 595</b>	<b>341 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 831 595</b>	<b>31 831 465</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		570 434	562 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 434</b>	<b>507 536</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>570 434</b>	<b>562 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 741 532	5 762 357
Øvrig langsiktig gjeld	12	25 495 000	25 495 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 236 532</b>	<b>31 257 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 236 532</b>	<b>31 257 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 367	2 150
Annen kortsiktig gjeld	13	9 261	9 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 629</b>	<b>11 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 261 161</b>	<b>31 268 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 831 595</b>	<b>31 831 465</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	31 236 532	31 257 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338426

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 03.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 893 124 322  
STORGATA 60 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	662 409	686 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>662 409</b>	<b>686 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	13 763
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	528 908	468 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>546 022</b>	<b>481 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 386</b>	<b>204 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>599</b>
Annen rentekostnad		108 499	130 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 499</b>	<b>130 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>108 488</b>	<b>130 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 897</b>	<b>74 351</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 897</b>	<b>74 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 897</b>	<b>74 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 898	74 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 898</b>	<b>74 353</b>



Organisasjonsnr: 893 124 322  
STORGATA 60 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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		14 113	12 224
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 113</b>	<b>12 224</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 482	329 241
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>327 482</b>	<b>329 241</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>341 595</b>	<b>341 465</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 831 595</b>	<b>31 831 465</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		570 434	562 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 434</b>	<b>507 536</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>570 434</b>	<b>562 536</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 741 532	5 762 357
Øvrig langsiktig gjeld	12	25 495 000	25 495 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 236 532</b>	<b>31 257 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 236 532</b>	<b>31 257 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 367	2 150
Annen kortsiktig gjeld	13	9 261	9 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 629</b>	<b>11 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 261 161</b>	<b>31 268 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 831 595</b>	<b>31 831 465</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	31 236 532	31 257 357



Organisasjonsnr: 893 124 322  
STORGATA 60 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2021 Storgata 60 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>329 893</b>	<b>275 433</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	7 898	74 353
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-20 825	-19 892
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-12 927</b>	<b>54 461</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>316 966</b>	<b>329 893</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	341 595	341 465
Kortsiktig gjeld	-24 629	-11 572
<b>C. Disponible midler</b>	<b>316 966</b>	<b>329 893</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Storgata 60 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	662 409	686 588	662 263	661 463
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>662 409</b>	<b>686 588</b>	<b>662 263</b>	<b>661 463</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>662 409</b>	<b>686 588</b>	<b>662 263</b>	<b>661 463</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 115	1 263	1 763	1 763
Styrehonorar	2	15 000	12 500	12 500	12 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	64 107	38 749	53 000	53 000
Kostnad eiendom/lokale	5	87 471	73 129	88 300	88 300
Kommunale avgifter/renovasjon	6	109 894	75 059	100 700	100 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	149	3 499	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	99 415	163 009	151 000	152 000
Revisjonshonorar		4 272	4 175	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		34 619	33 809	34 700	35 100
Andre honorar	9	15 596	7 694	11 000	11 000
Kontorkostnad		0	374	0	0
TV/bredbånd		65 866	28 356	26 400	26 400
Kontingent og gaver		4 489	3 636	5 000	4 300
Forsikring		40 901	35 594	36 000	37 100
Andre kostnader	10	2 129	1 099	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>546 022</b>	<b>481 944</b>	<b>533 363</b>	<b>535 163</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>116 386</b>	<b>204 644</b>	<b>128 900</b>	<b>126 300</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>116 386</b>	<b>204 644</b>	<b>128 900</b>	<b>126 300</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10	599	0	0
Rentekostnad		108 499	130 891	108 000	106 800
<b>Netto finansposter</b>		<b>108 488</b>	<b>130 291</b>	<b>108 000</b>	<b>106 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 898</b>	<b>74 353</b>	<b>20 900</b>	<b>19 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		7 898	74 353	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>7 898</b>	<b>74 353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

977 Storgata 60 Borettslag Org. nr 893124322



## Balanse 2021 Storgata 60 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	5 735 000	5 735 000
Bygninger	3	25 115 000	25 115 000
Garasjer	3	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		14 113	12 224
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		327 482	329 241
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>341 595</b>	<b>341 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 831 595</b>	<b>31 831 465</b>



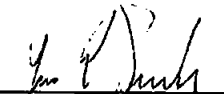
## Balanse 2021 Storgata 60 Borettslag

	Note	2021	2020
<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		515 434	507 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 434</b>	<b>507 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>570 434</b>	<b>562 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	5 741 532	5 762 357
Borettsinnskudd		23 095 000	23 095 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	2 400 000	2 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 236 532</b>	<b>31 257 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 367	2 150
Påløpne renter		617	586
Annen kortsiktig gjeld	13	8 644	8 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 629</b>	<b>11 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 261 161</b>	<b>31 268 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 831 595</b>	<b>31 831 465</b>
Pantstillelser	14	31 236 532	31 257 357

Sted: SørkeDato: 29/3 22

  
Kirsti Nordal Sveberg  
Styreleder

  
Wenche Britt Pettersen  
Styremedlem

  
Jan Eddy Sveberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Storgata 60 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	493 812	490 908
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	31 680
3609 Leie parkering	39 600	39 600
3618 Leietillegg strøm	600	600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	107 541	123 800
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	20 856	0
<b>Sum</b>	<b>662 409</b>	<b>686 588</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	1 263
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	12 500
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>13 763</b>

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

### Note 3 - 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 består av 11 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 820 kvm, gnr 125, bnr 209 i Horten Kommune.

Borettslagets eiendom er forsikret gjennom Nemi Forsikring AS polisenr.: 3079953.



## Noter årsregnskap 2021 Storgata 60 Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	64 107	38 749
<b>Sum</b>	<b>64 107</b>	<b>38 749</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	41 826	34 428
6340 Heisalarm	3 840	3 510
6361 Fast renhold	30 484	29 505
6362 Skadedyrutryddelse	258	0
6364 Matteleie	2 200	1 560
6391 Snømaking/strøing/feiling	8 863	4 126
<b>Sum</b>	<b>87 471</b>	<b>73 129</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	109 894	75 059
<b>Sum</b>	<b>109 894</b>	<b>75 059</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	149	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 500
6581 Programvare	0	999
<b>Sum</b>	<b>149</b>	<b>3 499</b>



## Noter årsregnskap 2021 Storgata 60 Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 560	0
6603 Vedlikehold elektro	2 000	0
6611 Vedlikehold heiser	41 503	33 506
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	18 792	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	14 595	8 648
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 716	47 121
6641 Malerarbeider	0	71 571
6648 Vedlikehold dører og porter	16 249	2 164
<b>Sum</b>	<b>99 415</b>	<b>163 009</b>

Konto 6613: Gjelder gelender gitter og konsoll stein.

Konto 6648: Gjelder oppgradering og service/vedlikehold port.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 033	7 694
6730 Teknisk honorar	5 563	0
<b>Sum</b>	<b>15 596</b>	<b>7 694</b>

Konto 6714: Inkluderer i hovedsak avtale om IN-ordning, avtale om godkjenning av nye andelseiere og nøkler.

Konto 6730: Takettersyn.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	799	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	254	0
7770 Betalingskostnader	965	980
7773 Omkostninger innkreving	118	119
7795 Tap ved IN-avregning	-6	0
<b>Sum</b>	<b>2 129</b>	<b>1 099</b>



Noter årsregnskap 2021 Storgata 60 Borettslag

Note 11 - 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>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	507 536	7 898	515 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>507 536</b>	<b>7 898</b>	<b>515 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>562 536</b>	<b>7 898</b>	<b>570 434</b>



## Noter årsregnskap 2021 Storgata 60 Borettslag

## Note 12 - 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
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2010	2009
Rentesats:	1.95 %	2.10 %
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	462 357
Avdrag i perioden:	0	20 825
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 300 000</b>	<b>441 532</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 300 000	332 530
Andelssaldo 01.01:	2 400 000	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>7 700 000</b>	<b>441 532</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116919956	11	40 139	441 529
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
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
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

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Storgata 60 Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	8 644	3 656
2980 Andre påløpte kostnader	0	5 179
<b>Sum</b>	<b>8 644</b>	<b>8 835</b>

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	8 141 532
Innskuddskapital	23 095 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>31 236 532</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>31 490 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Storgata 60 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Storgata 60 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Storgata 60 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 8. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor