



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 930 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERRED STEINKJER  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Brønstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 722 841	1 494 808
Annen driftsinntekt		500	500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 723 341</b>	<b>1 495 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	91 291	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	29 485	33 729
Annen driftskostnad	2,3,4,5	673 549	641 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>794 326</b>	<b>766 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>929 016</b>	<b>728 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 186	5 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 186</b>	<b>5 215</b>
Annen rentekostnad		911 466	760 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-900 280</b>	<b>-755 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-900 280</b>	<b>-755 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 736</b>	<b>-26 356</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 736</b>	<b>-26 356</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 735</b>	<b>-26 355</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	70 000	70 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	20 490 056	20 490 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	25 131	54 616
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 515 187</b>	<b>20 544 672</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 515 186</b>	<b>20 544 671</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	0	7 615
Andre fordringer	9	54 454	51 713
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 454</b>	<b>59 328</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 622 121	1 540 541
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 622 121</b>	<b>1 540 541</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 676 575</b>	<b>1 599 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 191 761</b>	<b>22 144 540</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 243 891</b>	<b>1 215 156</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 398 892</b>	<b>1 370 156</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	20 495 000	20 495 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 495 000</b>	<b>20 495 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>20 495 000</b>	<b>20 495 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 170	70 780
Annen kortsiktig gjeld		213 699	208 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>297 870</b>	<b>279 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 792 870</b>	<b>20 774 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 191 761</b>	<b>22 144 540</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410184

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 930 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERRERD STEINKJER  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Brønstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 989 930 567  
BORETTLAGET INNHERRED STEINKJER

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 722 841	1 494 808
Annen driftsinntekt		500	500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 723 341</b>	<b>1 495 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	91 291	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	29 485	33 729
Annen driftskostnad	2,3,4,5	673 549	641 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>794 326</b>	<b>766 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>929 016</b>	<b>728 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 186	5 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 186</b>	<b>5 215</b>
Annen rentekostnad		911 466	760 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-900 280</b>	<b>-755 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-900 280</b>	<b>-755 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 736</b>	<b>-26 356</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 736</b>	<b>-26 356</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 735</b>	<b>-26 355</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	70 000	70 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>



Organisasjonsnr: 989 930 567  
BORETTSLAGET INNHERRERED STEINKJER

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	20 490 056	20 490 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	25 131	54 616
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 515 187</b>	<b>20 544 672</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 515 186</b>	<b>20 544 671</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	0	7 615
Andre fordringer	9	54 454	51 713
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 454</b>	<b>59 328</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 622 121	1 540 541
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 622 121</b>	<b>1 540 541</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 676 575</b>	<b>1 599 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 191 761</b>	<b>22 144 540</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		85 000	85 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
Opptjent egenkapital		1 243 891	1 215 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 243 891</b>	<b>1 215 156</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 398 892</b>	<b>1 370 156</b>

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	20 495 000	20 495 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 495 000</b>	<b>20 495 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>20 495 000</b>	<b>20 495 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 170	70 780
Annen kortsiktig gjeld		213 699	208 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>297 870</b>	<b>279 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 792 870</b>	<b>20 774 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 191 761</b>	<b>22 144 540</b>



Organisasjonsnr: 989 930 567  
BORETTSLAGET INNHERRED STEINKJER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



Disponible midler 2024 Borettslaget Innherred Steinkjer 989930567

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 320 485	1 313 111
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	28 735	-26 355
Tilbakeføring avskrivninger	29 485	33 729
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>58 221</b>	<b>7 374</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 378 706</b>	<b>1 320 485</b>
Omløpsmidler	1 676 575	1 599 869
- Kortsiktig gjeld	297 870	279 384
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 378 706</b>	<b>1 320 485</b>

Borettslaget Innherred Steinkjer



## Resultat 2024 Borettslaget Innherred Steinkjer 989930567

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		684 732	684 806	684 803	765 406
Renter		918 000	688 500	918 000	895 050
TV/Internett		118 524	118 524	118 584	124 200
Målingsbaserte inntekter		1 585	2 978	3 000	3 000
Andre driftsinntekter		500	500	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 723 341</b>	<b>1 495 308</b>	<b>1 724 387</b>	<b>1 787 656</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	91 291	91 280	96 280	96 280
Revisjonshonorar		6 971	6 649	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar		58 281	58 277	63 748	65 700
Andre forvaltningstjenester		2 425	2 425	3 000	3 000
Andre fremmede tjenester		41 659	13 021	17 750	15 000
Vedlikehold	2	110 057	105 097	170 000	170 000
Renhold, fellesareal		0	75	0	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		6 099	11 050	4 500	4 500
TV/Internett		124 128	118 584	118 584	124 200
Forsikring	3	50 373	46 975	49 645	54 982
Energi og strøm		29 655	21 276	25 000	28 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	5 226	2 500	2 000
Porto		1 104	743	1 000	1 000
Kontingenter		6 282	6 298	6 290	6 290
Kommunale avgifter	4	225 986	235 810	226 265	248 000
Andre driftsutgifter	5	3 810	3 618	7 500	6 500
Bomiljø		6 719	6 245	10 000	10 000
Avskrivninger	7	29 485	33 729	0	16 754
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>794 326</b>	<b>766 376</b>	<b>809 262</b>	<b>859 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>929 016</b>	<b>728 931</b>	<b>915 125</b>	<b>928 250</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		11 186	5 215	5 000	5 000
Rentekostnad		911 466	760 501	918 000	895 050
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-900 280</b>	<b>-755 286</b>	<b>-913 000</b>	<b>-890 050</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>28 735</b>	<b>-26 355</b>	<b>2 125</b>	<b>38 200</b>

Borettslaget Innherred Steinkjer



## Balanse 2024 Borettslaget Innherred Steinkjer 989930567

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 13	250 000	250 000
Bygninger	6, 13	20 240 056	20 240 056
Andre driftsmidler	7	25 131	54 616
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 515 186</b>	<b>20 544 671</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	0	7 615
Andre kortsiktige fordringer	9	54 454	51 713
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankonti		1 622 121	1 540 541
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 676 575</b>	<b>1 599 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 191 761</b>	<b>22 144 540</b>

Borettslaget Innherred Steinkjer



## Balanse 2024 Borettslaget Innherred Steinkjer 989930567

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		85 000	85 000
Fond/ avsetninger	10	70 000	70 000
Opptjent egenkapital		1 215 156	1 215 156
Årets resultat		28 735	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 398 892</b>	<b>1 370 156</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	15 300 000	15 300 000
Borettsinnskudd	12	5 195 000	5 195 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>20 495 000</b>	<b>20 495 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 170	70 780
Annen kortsiktig gjeld		213 699	208 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>297 870</b>	<b>279 384</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>20 792 870</b>	<b>20 774 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 191 761</b>	<b>22 144 540</b>

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Grete Brønstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Olof Andreas Stjemstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Berit Pedersen  
Styremedlem

**Borettslaget Innherred Steinkjer**



## Noter 2024 Borettslaget Innherred Steinkjer 989930567

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2024	2023
Lønn til ansatte	8	0
Feriepenger beregnet	1	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 281	11 280
<b>Sum</b>	<b>91 291</b>	<b>91 280</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
Sommer- og vinterkostnader	5 000	7 875
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	1 038
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	16 030	10 177
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 250
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	77 606	73 174
Løpende drifts- og serviceavtaler	11 422	11 582
<b>Sum</b>	<b>110 057</b>	<b>105 097</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringspremie	47 791	44 737
Premie sikringsfond felleskostnader	2 582	2 238
<b>Sum</b>	<b>50 373</b>	<b>46 975</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	129 566	130 845
Eiendomsskatt	96 420	104 965
<b>Sum</b>	<b>225 986</b>	<b>235 810</b>

## Noter



## Noter 2024 Borettslaget Innherred Steinkjer 989930567

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Bank og kortgebyrer	3 811	3 618
<b>Sum</b>	<b>3 811</b>	<b>3 618</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 240 056	250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 240 056	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 240 056	250 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2006 for kr. 250 000,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Utvidelse av innkjøring	Ei-billading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	167 537	84 875
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	167 537	84 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	142 406	84 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 131	0
Årets avskrivninger :	16 754	12 731
Anskaffelsesår :	2016	2019
Antatt levetid i år :	10	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2024	2023
Restanser felleskostnader	0	7 615
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 615</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt	54 454	51 713
<b>Sum</b>	<b>54 454</b>	<b>51 713</b>

## Noter



**Noter 2024 Borettslaget Innherred Steinkjer 989930567**

---

**Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond**

Av dette er kr. 70 000,- avsetning til fremtidig vedlikehold

---

**Noter**

---



## Noter 2024 Borettslaget Innherred Steinkjer 989930567

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering av borettslagets fellesgjeld i Grong Sparebank
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135802695</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Pt.
Beregnet innfridd:	07.10.2047
Opprinnelig lånebeløp:	15 300 000
Lånesaldo 01.01:	15 300 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 300 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 441 401

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 623 203	1 623 203
	4	968 686	3 874 744
	4	926 797	3 707 188
	4	780 185	3 120 740
	4	743 532	2 974 128

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12135802695 har første avdrag 07.01.2028 med kr 101 951	1	1 623 203	3 605
	4	968 686	2 152
	4	926 797	2 059
	4	780 185	1 733
	4	743 532	1 651

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

## Noter



Noter 2024 Borettslaget Innherred Steinkjer 989930567

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
Borettsinnskudd	5 195 000	5 195 000
<b>Sum</b>	<b>5 195 000</b>	<b>5 195 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 20 495 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 20 490 055,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Innherred Steinkjer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Innherred Steinkjer**

Styreleder	Grete Brønstad (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Olof Andreas Stjernstrøm (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Anne Berit Pedersen (sign.)	03.03.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Innherred Steinkjer

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Innherred Steinkjer som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



Building a better  
working world

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 11.februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen  
statsautorisert revisor