



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 530 992  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØYTNANTEN STEINKJER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kapteinveien 11 A-K  
7713 STEINKJER

### 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: Asbjørn Rodum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 189 400	1 638 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 189 400</b>	<b>1 638 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	30 807	30 807
Annen driftskostnad	3	932 824	703 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>963 631</b>	<b>734 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 225 769</b>	<b>904 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		113 770	45 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 770</b>	<b>45 882</b>
Annen rentekostnad		1 049 693	578 071
Annen finanskostnad		300	300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 049 993</b>	<b>578 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 223</b>	<b>-532 489</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>289 546</b>	<b>371 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 546</b>	<b>371 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		289 546	371 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>289 546</b>	<b>371 705</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	29 137 668	29 137 668
Sum varige driftsmidler		29 137 668	29 137 668
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 137 668	29 137 668
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 639	22 039
Andre kortsiktige fordringer		73 251	98 153
Sum fordringer		100 890	120 192
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 827 257	3 445 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 827 257	3 445 389
Sum omløpsmidler		3 928 147	3 565 581
SUM EIENDELER		33 065 815	32 703 249

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	6	1 500 000	1 500 000
Annen egenkapital	6	2 391 051	2 101 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 891 051</b>	<b>3 601 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 001 051</b>	<b>3 711 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 450 000	20 450 000
Ansvarlig lånekapital	7	7 346 000	7 346 000
Øvrig langsiktig gjeld		974 545	974 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 770 545</b>	<b>28 770 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 770 545</b>	<b>28 770 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		170 613	121 580
Skyldige offentlige avgifter		0	605
Annen kortsiktig gjeld		123 606	99 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 219</b>	<b>221 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 064 764</b>	<b>28 991 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 065 815</b>	<b>32 703 249</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613916

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 530 992  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LØYTNANTEN STEINKJER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kapteinveien 11 A-K  
7713 STEINKJER

#### 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: Asbjørn Rodum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 989 530 992  
LØYTNANTEN STEINKJER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 189 400	1 638 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 189 400</b>	<b>1 638 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	30 807	30 807
Annen driftskostnad	3	932 824	703 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>963 631</b>	<b>734 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 225 769</b>	<b>904 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		113 770	45 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 770</b>	<b>45 882</b>
Annen rentekostnad		1 049 693	578 071
Annen finanskostnad		300	300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 049 993</b>	<b>578 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 223</b>	<b>-532 489</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>289 546</b>	<b>371 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 546</b>	<b>371 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		289 546	371 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>289 546</b>	<b>371 705</b>



Organisasjonsnr: 989 530 992  
LØYTNANTEN STEINKJER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	29 137 668	29 137 668
Sum varige driftsmidler		29 137 668	29 137 668
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 137 668	29 137 668
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 639	22 039
Andre kortsiktige fordringer		73 251	98 153
Sum fordringer		100 890	120 192
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 827 257	3 445 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 827 257	3 445 389
Sum omløpsmidler		3 928 147	3 565 581
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 065 815</b>	<b>32 703 249</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Vedlikeholdsfond	6	1 500 000	1 500 000
Annen egenkapital	6	2 391 051	2 101 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 891 051</b>	<b>3 601 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 001 051</b>	<b>3 711 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	20 450 000	20 450 000
Ansvarlig lånekapital	7	7 346 000	7 346 000
Øvrig langsiktig gjeld		974 545	974 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 770 545</b>	<b>28 770 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 770 545</b>	<b>28 770 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		170 613	121 580
Skyldige offentlige avgifter		0	605
Annen kortsiktig gjeld		123 606	99 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 219</b>	<b>221 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 064 764</b>	<b>28 991 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 065 815</b>	<b>32 703 249</b>



Organisasjonsnr: 989 530 992  
LØYTNANTEN STEINKJER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer bl.a. at man må gi mer informasjon i form av noter og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslaget økonomi i styrets årsberetning. 2023 2022 A. Disponible midler pr. 01.01. 3 344 381 2 972 676 B. Endring i disponible midler 289 546 371 705 C. Disponible midler pr. 31.12. 3 633 927 3 344 381 2023 2022 Omløpsmidler 3 928 147 3 565 581 Kortsiktig gjeld -294 219 -221 199 Sum Disponible midler pr 31.12. 3 633 928 3 344 382

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27000.00	27000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3807.00	3807.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30807.00	30807.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note



4

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29137668.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29137668.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29137668.00	0.00

## Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Årsregnskapet er satt opp med avskrivningssats lik null. Samlet avsetning til vedlikeholdsfond er kr 1 500 000. Hensyntatt avsetningen, mener Styret at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å unngå verdiforringelse av eiendommen.

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

## Note



7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
28770545.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
28770545.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
29137668.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Pantegjeld til kredittinstitusjoner er finansiert av DNB. Opprinnelig låneår var 2021. Lånet er avdragsfritt frem til november 2031, og nedbetales deretter over 25 år. Lånet løper uten rentesikring. Rentesats pr 31.12.23 er 5,85% p.a. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen og har lik prosentvis fordeling av innskudd mellom leilighetene.

## Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



LØYTNANTEN STEINKJER BORETTSLAG  
989 530 992

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 189 400	1 638 868
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 189 400</b>	<b>1 638 868</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-30 807	-30 807
Annen driftskostnad	3	-932 824	-703 866
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-963 631</b>	<b>-734 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 225 769</b>	<b>904 195</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		113 770	45 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 770</b>	<b>45 882</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 049 693	-578 071
Annen finanskostnad		-300	-300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 049 993</b>	<b>-578 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 223</b>	<b>-532 489</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>289 546</b>	<b>371 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 546</b>	<b>371 705</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		289 546	371 705
<b>Sum overføringer</b>		<b>289 546</b>	<b>371 705</b>



LØYTNANTEN STEINKJER BORETTSLAG  
989 530 992

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	29 137 668	29 137 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 137 668</b>	<b>29 137 668</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 137 668</b>	<b>29 137 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 639	22 039
Andre kortsiktige fordringer		73 251	98 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 890</b>	<b>120 192</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 827 257	3 445 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 827 257</b>	<b>3 445 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 928 147</b>	<b>3 565 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 065 815</b>	<b>32 703 249</b>



LØYTNANTEN STEINKJER BORETTSLAG  
989 530 992

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	6	1 500 000	1 500 000
Annen egenkapital	6	2 391 051	2 101 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 891 051</b>	<b>3 601 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 001 051</b>	<b>3 711 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 450 000	20 450 000
Borettsinnskudd	7	7 346 000	7 346 000
Øvrig langsiktig gjeld		974 545	974 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 770 545</b>	<b>28 770 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		170 613	121 580
Skyldige offentlige avgifter		0	605
Annen kortsiktig gjeld		123 606	99 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 219</b>	<b>221 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 064 764</b>	<b>28 991 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 065 815</b>	<b>32 703 249</b>

Steinkjer, 22.04.2024

Svein Olav Reitan  
styrets leder

Tore Røsegg  
styremedlem

Margret Lilja Edvaldsdottir  
styremedlem



LØYTNANTEN STEINKJER BORETTSLAG  
989 530 992

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer bl.a. at man må gi mer informasjon i form av noter og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslaget økonomi i styrets årsberetning.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
A. Disponible midler pr. 01.01.	3 344 381	2 972 676
<b>B. Endring i disponible midler</b>	<b>289 546</b>	<b>371 705</b>
C. Disponible midler pr. 31.12.	3 633 927	3 344 381
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler	3 928 147	3 565 581
Kortsiktig gjeld	-294 219	-221 199
<b>Sum Disponible midler pr 31.12.</b>	<b>3 633 928</b>	<b>3 344 382</b>



LØYTNANTEN STEINKJER BORETTSLAG  
989 530 992

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	27 000	27 000
Arbeidsgiveravgift	3 807	3 807
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 807</b>	<b>30 807</b>

## Note 3 - Annen driftskostnad

	2023	2022
Kommunale avgifter, Energi og renhold	269 486	252 143
Vedlikehold	202 401	17 480
Honorarer	84 624	79 940
TV-internett	144 936	137 236
Forsikringer	83 694	80 561
Eiendomsskatt	143 843	125 500
Andre driftskostnader	3 840	11 007
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>932 824</b>	<b>703 866</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	29 137 668
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>29 137 668</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>29 137 668</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Årsregnskapet er satt opp med avskrivningssats lik null.

Samlet avsetning til vedlikeholdsfond er kr 1 500 000.

Hensyntatt avsetningen, mener Styret at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å unngå verdiforringelse av eiendommen.

## Note 5 - Vedlikeholdskostnader

	2023	2022
Vedlikehold bygning	4 363	13 189
Vedlikehold utstyr	198 039	4 291
<b>Sum</b>	<b>202 401</b>	<b>17 480</b>



LØYTNANTEN STEINKJER BORETTSLAG  
989 530 992

## Note 6 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	110 000	3 601 505	3 711 505
Årsresultat	0	289 546	289 546
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>110 000</b>	<b>3 891 051</b>	<b>4 001 051</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	28 770 545
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	28 770 545
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	29 137 668
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Pantegjeld til kredittinstitusjoner er finansiert av DNB. Opprinnelig låneår var 2021. Lånet er avdragsfritt frem til november 2031, og nedbetales deretter over 25 år. Lånet løper uten rentesikring. Rentesats pr 31.12.23 er 5,85% p.a.

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen og har lik prosentvis fordeling av innskudd mellom leilighetene.



Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Løytnanten Steinkjer Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Løytnanten Steinkjer Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

### 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimatene 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 23. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZEVAA-ESABT-TZE8H-AAZHS-6F8UY-A51HP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-23 11:49:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZEVA-ESABT-TZE8H-AAZHS-6f8UY-AS1HP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>