



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 456 526
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER
Forretningsadresse: Kapteinveien 1-5
7713 STEINKJER

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: Jørund Eidsaunet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 692 000	4 377 360
Sum inntekter		4 692 000	4 377 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-51 345	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	-1 619 795	-1 697 313
Sum kostnader		-1 671 138	-1 697 311
Driftsresultat		3 020 862	2 680 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		80 819	71 923
Sum finanskostnader		-2 765 598	-2 379 660
Netto finans		-2 684 779	-2 307 737
Ordinært resultat før skattekostnad		336 083	372 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 083	372 312
Årsresultat	7,11	336 083	372 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 083	372 312
Sum overføringer og disponeringer		336 083	372 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	73 126 668	73 126 668
Sum varige driftsmidler		73 126 668	73 126 668
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7,10	681 551	681 551
Sum finansielle anleggsmidler		681 551	681 551
Sum anleggsmidler		73 808 219	73 808 219
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	143 247	128 395
Andre fordringer	9	496 773	444 714
Sum fordringer		640 020	573 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 150 641	818 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 641	818 165
Sum omløpsmidler		1 790 661	1 391 274
SUM EIENDELER		75 598 880	75 199 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	6 029 730	5 693 648
Sum opptjent egenkapital		6 029 730	5 693 648
Sum egenkapital		6 029 730	5 693 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7,12	671 608	671 608
Sum avsetninger for forpliktelser		671 608	671 608
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	46 141 469	46 141 469
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	22 515 000	22 515 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 656 469	68 656 469
Sum langsiktig gjeld		68 656 469	68 656 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 828	158 759
Annen kortsiktig gjeld		18 245	19 010
Sum kortsiktig gjeld		241 073	177 769
Sum gjeld		69 569 150	69 505 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 598 880	75 199 494
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	68 656 469	68 656 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 349449

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 456 526
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER
Forretningsadresse: Kapteinveien 1-5
7713 STEINKJER

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: Jørund Eidsaunet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 990 456 526
BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 692 000	4 377 360
Sum inntekter		4 692 000	4 377 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-51 345	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-1 619 795	-1 697 313
Sum kostnader		-1 671 138	-1 697 311
Driftsresultat		3 020 862	2 680 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		80 819	71 923
Sum finanskostnader		-2 765 598	-2 379 660
Netto finans		-2 684 779	-2 307 737
Ordinært resultat før skattekostnad		336 083	372 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 083	372 312
Årsresultat	7, 11	336 083	372 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 083	372 312
Sum overføringer og disponeringer		336 083	372 312



Organisasjonsnr: 990 456 526
BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	73 126 668	73 126 668
Sum varige driftsmidler		73 126 668	73 126 668

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	7,10	681 551	681 551
Sum finansielle anleggsmidler		681 551	681 551

Sum anleggsmidler		73 808 219	73 808 219
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	143 247	128 395
Andre fordringer	9	496 773	444 714
Sum fordringer		640 020	573 109

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 150 641	818 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 641	818 165

Sum omløpsmidler		1 790 661	1 391 274
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		75 598 880	75 199 494
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	6 029 730	5 693 648
Sum opptjent egenkapital		6 029 730	5 693 648

Sum egenkapital		6 029 730	5 693 648
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	7,12	671 608	671 608
Sum avsetninger for forpliktelses		671 608	671 608
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	46 141 469	46 141 469
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	22 515 000	22 515 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 656 469	68 656 469
Sum langsiktig gjeld		68 656 469	68 656 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 828	158 759
Annen kortsiktig gjeld		18 245	19 010
Sum kortsiktig gjeld		241 073	177 769
Sum gjeld		69 569 150	69 505 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 598 880	75 199 494
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	68 656 469	68 656 469



Organisasjonsnr: 990 456 526
BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 810 560	4 377 360	1 810 560	2 264 210
Felleskostnader kapitaldel		2 881 440	0	2 881 440	2 538 141
Sum driftsinntekter		4 692 000	4 377 360	4 692 000	4 802 351
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-6 345	0	-6 345	-6 345
Styrehonorar		-45 000	0	-45 000	-45 000
Forretningsførerhonorar		-87 335	-84 901	-87 335	-90 217
Honorar administrative tjenester		-24 578	-12 763	-24 574	-25 387
Eksterne honorar	2	-9 100	-9 229	-9 187	-9 555
Drifts- og serviceavtaler	3	-15 738	-25 476	-14 000	-14 000
Vaktmestertjenester		-146 500	-176 497	-144 000	-155 000
Renholdstjenester		-15 366	-4 728	-14 400	-18 000
Løpende vedlikehold	4	-49 565	-55 528	-50 000	-53 000
Periodisk vedlikehold	5	-54 377	-136 242	-170 000	-104 000
Elektroniske fellesavtaler		-286 028	-275 447	-275 448	-295 320
Forsikring		-137 740	-136 314	-141 376	-154 428
Kommunale tjenester og renovasjon		-455 556	-401 560	-421 640	-478 000
Eiendomsavgifter		-291 625	-317 437	-317 437	-306 205
Energi, felles		-22 089	-24 193	-28 000	-25 000
Andre driftsutgifter	6	-24 198	-36 998	-28 400	-31 900
Sum driftskostnader		-1 671 138	-1 697 311	-1 777 142	-1 811 357
DRIFTSRESULTAT		3 020 862	2 680 049	2 914 858	2 990 994
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		80 819	71 923	30 000	18 000
Finanskostnader		-2 765 598	-2 379 660	-2 882 621	-2 538 141
Netto finansposter		-2 684 779	-2 307 737	-2 852 621	-2 520 141
Resultat før skattekostnad		336 083	372 312	62 237	470 853
Ordinært resultat etter skatt		336 083	372 312	62 237	470 853
ARSRESULTAT	7, 11	336 083	372 312	62 237	470 853
Disponering av totalresultat:		336 083	372 312	62 237	470 853
Overført til annen egenkapital		336 083	372 312	0	0

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 13	73 126 668	73 126 668
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	7, 10	681 551	681 551
Sum anleggsmidler		73 808 219	73 808 219
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	39
Periodiserte kostnader	9	143 247	128 356
Andre fordringer	9	24 993	0
Mellomregning Klare Finans	9	390 961	372 791
Opptjente renter	9	80 819	71 923
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	1 150 641	818 165
Sum omløpsmidler		1 790 661	1 391 274
SUM EIENDELER		75 598 880	75 199 494

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	5 799 730	5 463 648
Sum egenkapital		6 029 730	5 693 648
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7, 12	671 608	671 608
Sum avsetninger og forpliktelser		671 608	671 608
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	46 141 469	46 141 469
Borettsinnskudd	13, 15	22 515 000	22 515 000
Sum langsiktig gjeld		68 656 469	68 656 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 828	158 759
Påløpte renter		15 169	15 169
Påløpte kostnader		2 817	3 841
Annen kortsiktig gjeld		259	0
Sum kortsiktig gjeld		241 073	177 769
Sum gjeld		69 569 150	69 505 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 598 880	75 199 494
Pantstillelser	13	68 656 469	68 656 469

Sted: _____, dato: _____

Jørund Eidsaunet
Leder

Brit Johansen
Styremedlem

Sonja Borgan
Styremedlem

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	6 345	0
Sum personalkostnader	6 345	0

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 100	8 485
Fakturerte tjenester	0	744
Sum eksterne honorarer	9 100	9 229

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2024

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 738	25 476
Sum drifts- og serviceavtaler	15 738	25 476

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	11 025	53 230
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	7 335	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	28 601	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 512	-1 917
Reparasjon og vedlikehold annet	1 092	4 214
Sum vedlikehold	49 565	55 528

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	54 377	86 242
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	50 000
Sum periodisk vedlikehold	54 377	136 242

Periodisk vedlikehold gjelder bytte av ytterdører.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 121	1 408
Kontorrekvisita, trykksaker	3 467	1 373
Gaver	2 732	2 640
Generalforsamling/års møte	10 153	24 839
Kurskostnader	0	3 500
Bankgebyrer	700	659
Andre gebyrer	3 719	938
Tilskudd bomiljø	1 175	1 641
Hjemmeside/internett/TV-abo	92	0
Andre kostnader	39	0
Sum andre driftsutgifter	24 198	36 998

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2024

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	1 213 506	1 270 339
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	336 083	372 312
Tilført avsetninger	0	50 000
Avdrag lån	0	-425 531
Overført øremerkede midler	0	-53 614
Årets endring i disponible midler	336 083	-56 833
Disponible midler i periodens slutt	1 549 588	1 213 506
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	681 551	627 937
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	0	53 614
Totale øremerkede midler i periodens slutt	681 551	681 551
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-671 608	-621 608
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	0	-50 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-671 608	-671 608
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 559 531	1 223 449

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	500 000	72 626 668
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	500 000	72 626 668
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	500 000	72 626 668

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2006

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2024

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	681 551	681 551
Sum øremerkede bankinnskudd	681 551	681 551
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattebygg	2	2
Bankinnskudd	1 150 639	818 163
Sum bankinnskudd	1 150 641	818 165

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	5 693 648	5 321 336
Andelskapital 01.01	230 000	230 000
Andelskapital 31.12	230 000	230 000
Annen egenkapital 01.01	5 463 648	5 091 336
Årets resultat	336 083	372 312
Annen egenkapital 31.12	5 799 730	5 463 648
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 029 730	5 693 648

Andelskapitalen er kr 230 000,- fordelt på 46 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	671 608	671 608
Sum avsetninger	671 608	671 608

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	73 126 668
Restgjeld 31.12	68 656 469

Pålydende pantstillelser var 82 515 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	90517328137
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	46 567 000
Lånesaldo 01.01:	46 141 469
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	46 141 469
Saldo 5 år frem i tid:	42 706 954

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517328137	46	1 003 075	46 141 450
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 90517328137 har første avdrag 30.09.2025 med kr 169 469	46	1 003 075	1 228

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	22 515 000	22 515 000
Sum innskudd	22 515 000	22 515 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kapteinen Steinkjer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kapteinen Steinkjer

Styreleder	Jørund Eidsaunet (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Brit Johansen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Sonja Borgan (sign.)	25.02.2025



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kapteinen Steinkjer

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kapteinen Steinkjer som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per 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

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

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Borettslaget Kapteinen Steinkjer

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 25. februar 2025
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Halvorsen, Harald	2025-02-25

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))