



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 586 808  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MAJOREN STEINKJER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kapteinvegen 4  
7713 STEINKJER

### 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: Tina Meyer Reitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 11.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                    |      | 1 272 888        | 1 197 108        |
| Andre inntekter                              |      | 12 000           | 16 333           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 284 888</b> | <b>1 213 441</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønn og sosiale kostnader                    | 4    | 36 155           | 26 802           |
| Andre driftskostnader                        | 1,5  | 670 096          | 532 517          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>706 251</b>   | <b>559 319</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>578 637</b>   | <b>654 122</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 2 936            | 7 339            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 936</b>     | <b>7 339</b>     |
| Annen rentekostnad                           |      | 440 826          | 572 763          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>440 826</b>   | <b>572 763</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-437 890</b>  | <b>-565 424</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>140 747</b>   | <b>88 698</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>140 747</b>   | <b>88 698</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>140 747</b>   | <b>88 698</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital               |      | 140 747          | 88 698           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>140 747</b>   | <b>88 698</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        | 1    | 45 452 243        | 45 452 243        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>45 452 243</b> | <b>45 452 243</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>45 452 243</b> | <b>45 452 243</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 15 858            | 12 676            |
| Andre fordringer                               |      | 62 699            | 58 171            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>78 557</b>     | <b>70 847</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 1 339 718         | 1 206 949         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 339 718</b>  | <b>1 206 949</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 418 275</b>  | <b>1 277 796</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>46 870 518</b> | <b>46 730 039</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Andelskapital                                  |      | 105 000           | 105 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>105 000</b>    | <b>105 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 607 884           | 467 136           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>607 884</b>    | <b>467 136</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 6           | <b>712 884</b>    | <b>572 136</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 2           | 27 063 000        | 27 063 000        |
| Borettsinnskudd                   |             | 18 759 000        | 18 759 000        |
| Vedlikeholdsfond                  |             | 250 000           | 250 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>46 072 000</b> | <b>46 072 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>46 072 000</b> | <b>46 072 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 73 341            | 79 357            |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 257               | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 12 038            | 6 545             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>85 636</b>     | <b>85 902</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>46 157 636</b> | <b>46 157 902</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>46 870 520</b> | <b>46 730 038</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 544151

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 586 808  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MAJOREN STEINKJER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kapteinvegen 4  
7713 STEINKJER

#### 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: Tina Meyer Reitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 997 586 808  
MAJOREN STEINKJER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                    |             | 1 272 888        | 1 197 108        |
| Andre inntekter                              |             | 12 000           | 16 333           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 284 888</b> | <b>1 213 441</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønn og sosiale kostnader                    | 4           | 36 155           | 26 802           |
| Andre driftskostnader                        | 1,5         | 670 096          | 532 517          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>706 251</b>   | <b>559 319</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>578 637</b>   | <b>654 122</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 2 936            | 7 339            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 936</b>     | <b>7 339</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 440 826          | 572 763          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>440 826</b>   | <b>572 763</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-437 890</b>  | <b>-565 424</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>140 747</b>   | <b>88 698</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>140 747</b>   | <b>88 698</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>140 747</b>   | <b>88 698</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital               |             | 140 747          | 88 698           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>140 747</b>   | <b>88 698</b>    |



Organisasjonsnr: 997 586 808  
MAJOREN STEINKJER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |            |            |
|---|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 45 452 243 | 45 452 243 |
| Sum varige driftsmidler                 |   | 45 452 243 | 45 452 243 |

|                   |  |            |            |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 45 452 243 | 45 452 243 |
|-------------------|--|------------|------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                  |  |        |        |
|------------------|--|--------|--------|
| Kundefordringer  |  | 15 858 | 12 676 |
| Andre fordringer |  | 62 699 | 58 171 |
| Sum fordringer   |  | 78 557 | 70 847 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |           |           |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd                            |  | 1 339 718 | 1 206 949 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 1 339 718 | 1 206 949 |

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 1 418 275 | 1 277 796 |
|------------------|--|-----------|-----------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 46 870 518 | 46 730 039 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                          |  |         |         |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Andelskapital            |  | 105 000 | 105 000 |
| Sum innskutt egenkapital |  | 105 000 | 105 000 |

#### Opptjent egenkapital

|                          |  |         |         |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Annen egenkapital        |  | 607 884 | 467 136 |
| Sum opptjent egenkapital |  | 607 884 | 467 136 |

|                 |   |         |         |
|-----------------|---|---------|---------|
| Sum egenkapital | 6 | 712 884 | 572 136 |
|-----------------|---|---------|---------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                |   |            |            |
|--------------------------------|---|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 27 063 000 | 27 063 000 |
|--------------------------------|---|------------|------------|



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd                   | 18 759 000        | 18 759 000        |
| Vedlikeholdsfond                  | 250 000           | 250 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>46 072 000</b> | <b>46 072 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>46 072 000</b> | <b>46 072 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 73 341            | 79 357            |
| Skyldig offentlige avgifter       | 257               | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            | 12 038            | 6 545             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>85 636</b>     | <b>85 902</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>46 157 636</b> | <b>46 157 902</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>46 870 520</b> | <b>46 730 038</b> |



Organisasjonsnr: 997 586 808  
MAJOREN STEINKJER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|

**Note**

4

**Lønn og ytelser**

| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 31688.00     | 24139.00         |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 4468.00      | 3404.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 36156.00     | 27543.00         |

Selskapet er ikke pliktig til å opprette OTP.

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

4

**Ytelser til andre ledende personer**

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Honorar til styrets medlemmer     | 14000.00    |                     |                      |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 14000.00    |                     |                      |



## Note

4

### Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 11625.00     | 11250.00         |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 11625.00     | 11250.00         |

## Note

4

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

| <u>Omløpsmidler</u>                | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
| <u>Kortsiktig gjeld</u>            | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |

## Note

2

### Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"



|   |                  |                 |
|---|------------------|-----------------|
| <u>Gjeld forfaller etter &gt;5 år Avs.forpl</u> | <u>A.L.gjeld</u> | <u>K. gjeld</u> |
|   | 40476222.00      |                 |

|  |                  |                 |
|--|------------------|-----------------|
| <u>Bal.ført verdi.pants.eiend. Avs.forp.</u> | <u>A.L.gjeld</u> | <u>K. gjeld</u> |
|  | 45452243.00      |                 |

**Note**

2

**Pantstillelser og garantier m.v.**

|                                       |              |                  |
|---------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                       | 27063000.00  | 27063000.00      |

|                    |              |                  |
|--------------------|--------------|------------------|
| <u>Øvrig gjeld</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                    | 18759000.00  | 18759000.00      |

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Bal.ført verdi.eiend.pants.for egen gjeld</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|  | 45452243.00  | 45452243.00      |

**Note**

1

**Varige driftsmidler/anleggsmidler**

Driftsløssøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

|                                       |                 |                |            |
|---------------------------------------|-----------------|----------------|------------|
| <u>Anskaff. kost 01.01. Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | <u>Sum</u> |
|                                       |                 | 45452243.0     | 0          |

|                                       |                 |                |            |
|---------------------------------------|-----------------|----------------|------------|
| <u>Anskaff. kost 31.12. Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | <u>Sum</u> |
|                                       |                 | 45452243.0     | 0          |

|  |                 |                |            |
|--|-----------------|----------------|------------|
| <u>Bal.ført verdi 31.12. Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | <u>Sum</u> |
|  |                 | 45452243.0     | 0          |

Årsregnskapet er satt opp med avskrivningssats lik null. Styret vurderer at det gjennomførte vedlikehold på eiendommen er tilstrekkelig for å unngå verdiforringelse av bygningen.

**Note**

6

**Egenkapital**

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"



|                           |                 |                 |                    |
|---------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| <u>Egenkapital 01.01.</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A. innsk.EK</u> |
|                           | 105000.00       |                 |                    |

|                           |                 |                 |                    |
|---------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A. innsk.EK</u> |
|                           | 105000.00       |                 |                    |

## Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

|                           |                 |                    |            |
|---------------------------|-----------------|--------------------|------------|
| <u>Egenkapital 01.01.</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
|                           | 467136.00       |                    | 572136.00  |

|                    |                 |                    |            |
|--------------------|-----------------|--------------------|------------|
| <u>Årsresultat</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
|                    | 140747.00       |                    | 140747.00  |

|                           |                 |                    |            |
|---------------------------|-----------------|--------------------|------------|
| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
|                           | 607883.00       |                    | 712883.00  |



Majoren Steinkjer Borettslag

## Årsberetning 2021

### Selskapet

Majoren Steinkjer Borettslag ble stiftet 15.september 2011 med 21 andeler. Borettslaget solgte i 2013 en fellesleilighet, slik at antall andeler etter dette ble 22.

Det er ikke omsatt andeler i borettslaget i 2021.

### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.  
Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.  
Borettslagets økonomiske og finansielle stilling beskrives som god.

### Arbeidsmiljø og personale

Borettslaget hadde 2 ansatte første halvår. Det er ingen ansatte pr 31.12.21.

### Likestilling

Styret består av 2 kvinner og 2 menn. Ved nyrekruttering både av ansatte og styremedlemmer er begge kjønn likestilt.

### Miljørapport

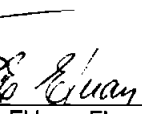
Selskapet driver ikke virksomhet som kan påvirke miljøet i noen grad.

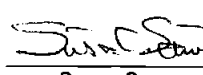
### Årsresultat og disponeringer

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.21 kr. 1 332 640 overføres neste års drift.  
Årets overskudd kr. 140 747 overføres annen egenkapital

30.04.  
Steinkjer \_\_\_\_\_ 2022

  
Anders Kjøren

  
Eldrunn Elnan

  
Susan Saur

  
Jostein Kristiansen



## Majoren Steinkjer Borettslag

## Resultatregnskap

|  | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                     |      |                  |                  |
| Inntekter                                  |      |                  |                  |
| 3600 Inntekter felleskostnader             |      | 1 272 888        | 1 197 108        |
| 3900 Andre inntekter                       |      | 12 000           | 16 333           |
| <b>Sum Inntekter</b>                       |      | <b>1 284 888</b> | <b>1 213 441</b> |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>1 284 888</b> | <b>1 213 441</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                               | 4    | 36 155           | 26 802           |
| Annen driftskostnad                        | 1,5  |                  |                  |
| 6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.          |      | 135 960          | 110 070          |
| 6340 Lys, varme                            |      | 24 866           | 14 918           |
| 6360 Renhold                               |      | 27 206           | 15 400           |
| 6375 Vedlikehold ventilasjon               |      | 12 006           | 11 656           |
| 6385 Vaktmester                            |      | 24 000           | 24 469           |
| 6540 Inventar                              |      | 3 822            | 0                |
| 6560 Rekvisita                             |      | 7 879            | 3 028            |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygning     |      | 0                | 2 432            |
| 6615 Kostnader heis                        |      | 36 442           | 30 843           |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr      |      | 52 471           | 0                |
| 6700 Revisjons- og regnskapshonorar        |      | 75 189           | 59 807           |
| 6800 Kontorkostnader                       |      | 240              | 11 790           |
| 6820 Kabel-TV                              |      | 105 333          | 84 576           |
| 6860 Møter                                 |      | 0                | 1 172            |
| 7400 Kontingenter, kontorrekvisita, gaver  |      | 1 614            | 1 366            |
| 7500 Forsikringspremie                     |      | 56 973           | 52 826           |
| 7700 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter.   |      | 0                | 44               |
| 7750 Eiendoms- og festeavgift              |      | 101 620          | 105 403          |
| 7770 Bank- og kortgebyr og andre kostnader |      | 4 475            | 2 719            |
| <b>Sum Annen driftskostnad</b>             |      | <b>670 096</b>   | <b>532 517</b>   |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>706 251</b>   | <b>559 318</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                      |      | <b>578 637</b>   | <b>654 122</b>   |
| <b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                         |      | 2 936            | 7 339            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |      | <b>2 936</b>     | <b>7 339</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                         |      | 440 826          | 572 763          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |      | <b>440 826</b>   | <b>572 763</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                  |      | <b>(437 890)</b> | <b>(565 424)</b> |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                   |      | <b>140 747</b>   | <b>88 698</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                         |      | <b>140 747</b>   | <b>88 698</b>    |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>             |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital             |      | 140 747          | 88 698           |
| <b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>   |      | <b>140 747</b>   | <b>88 698</b>    |

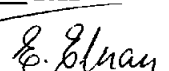
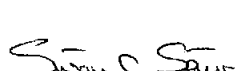


## Majoren Steinkjer Borettslag

## Balanse pr. 31.12

|   | Note  | 2021              | 2020              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |       |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1     | 45 452 243        | 45 452 243        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>45 452 243</b> | <b>45 452 243</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |       | <b>45 452 243</b> | <b>45 452 243</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |       |                   |                   |
| Kundefordringer                         |       | 15 858            | 12 676            |
| Andre fordringer                        |       | 62 699            | 58 171            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |       | <b>78 557</b>     | <b>70 847</b>     |
| Bankinnskudd                            |       | 1 339 718         | 1 206 949         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |       | <b>1 418 275</b>  | <b>1 277 796</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |       | <b>46 870 518</b> | <b>46 730 038</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |       |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |       |                   |                   |
| Andelskapital                           |       | 105 000           | 105 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |       | <b>105 000</b>    | <b>105 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                       |       | 607 884           | 467 136           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |       | <b>607 884</b>    | <b>467 136</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                  | 6     | <b>712 884</b>    | <b>572 136</b>    |
| <b>GJELD</b>                            |       |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                 |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                        | 1,2,3 |                   |                   |
| 2200 Avsetning til vedlikeholdsfond     |       | 250 000           | 250 000           |
| 2240 Pantelån DNB                       |       | 27 063 000        | 27 063 000        |
| 2280 Borettsinnskudd                    |       | 18 759 000        | 18 759 000        |
| <b>Sum Langsiktig gjeld</b>             |       | <b>46 072 000</b> | <b>46 072 000</b> |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |       | <b>46 072 000</b> | <b>46 072 000</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>             |       | <b>46 072 000</b> | <b>46 072 000</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                 |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |       | 73 341            | 79 357            |
| Skyldig offentlige avgifter             |       | 257               | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                  |       | 12 038            | 6 545             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>             |       | <b>85 634</b>     | <b>85 902</b>     |
| <b>SUM GJELD</b>                        |       | <b>46 157 634</b> | <b>46 157 902</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |       | <b>46 870 518</b> | <b>46 730 038</b> |

Steinkjer 30.04. 2022

  
Anders kjøren  
Eldrunn Elnan  
Susan Saur  
Jostein Kristiansen



## Majoren Steinkjer Borettslag

### Noter 2021

#### Informasjon om årsregnskapet.

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 borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av driftsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Oversikt over disponible midler i Majoren Steinkjer Borettslag

| <b>DISPONIBLE MIDLER</b>               | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      | <b>Bud. 2021</b> | <b>Bud.2022</b>  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler 01 01                | 1 191 893        | 1 103 195        | 1 191 893        | 1 332 640        |
| Investert i bygninger og tomt          | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Innbetalt borettsinnskudd              | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Innbetalt andelskapital                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Låneopptak                             | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Årets resultat før avsetning vedl.fond | 140 747          | 88 698           | 0                | 80 000           |
| Årets endring i disponible midler      | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>Disponible midler 31 12</b>         | <b>1 332 640</b> | <b>1 191 893</b> | <b>1 191 893</b> | <b>1 271 893</b> |
| <br>                                   |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                           | 1 418 275        | 1 277 796        |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                       | 85 634           | 85 902           |                  |                  |
| <b>Disponible midler</b>               | <b>1 332 640</b> | <b>1 191 894</b> |                  |                  |



## Majoren Steinkjer Borettslag

### Noter 2021

#### Note 1 - Bygninger og fast eiendom

Bygningen er kjøpt i 2011 i forbindelse med etableringen av borettslaget.  
Det er i 2012 investert kr. 335 375 i glassvegger  
Tomten er bokført til kr. 250 000

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffet år:                 | 2011              |
| Kostpris anskaffelse bygg     | 44 866 868        |
| Investert 2012                | 335 375           |
| <u>Tomt</u>                   | <u>250 000</u>    |
| <b>Bokført verdi 31.12.21</b> | <b>45 452 243</b> |

Årsregnskapet er satt opp med avskrivningssats lik null.  
Samlet balanseført vedlikeholds avsetning pr 31.12.21 er kr 250 000.  
Utover dette vurderer Styret at det gjennomførte vedlikehold på eiendommen er tilstrekkelig for å unngå verdiforringelse av bygningene. Se note 5 for spesifikasjon.

#### Note 2 - Pantegjeld

##### Langsiktig gjeld

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Långiver               | DnB               |
| Opprinnelig låneår     | 2011              |
| Løpetid                | 30 år             |
| Lånerente pr. 31.12.21 | 1,73 %            |
| Opprinnelig lånebeløp  | 27 063 000        |
| Nedbetalt i år         | 0                 |
| <b>SUM Pantegjeld</b>  | <b>27 063 000</b> |

Lånet er avdragsfritt i 10 år.

##### Borettsinnskudd

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Sum borettsinnskudd | 18 759 000 |
|---------------------|------------|

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen



## Majoren Steinkjer Borettslag

### Noter 2021

Oversikt over fellesgjeld pr andel og økte månedlige felleskostnader ved betaling av avdrag

| Andel | H-NR  | Andel       |    | Økt fellesgjeld ved |                  |
|-------|-------|-------------|----|---------------------|------------------|
|       |       | Fellesgjeld |    | Fellesgjeld i kr    | månedlige avdrag |
| 1     | H0201 | 6,92 %      | kr | 1 872 543           | kr 7 706         |
| 2     | H0202 | 4,32 %      | kr | 1 169 618           | kr 4 813         |
| 3     | H0203 | 4,32 %      | kr | 1 169 618           | kr 4 813         |
| 4     | H0204 | 2,16 %      | kr | 584 809             | kr 2 407         |
| 4     | H0204 | 2,16 %      | kr | 584 809             | kr 2 407         |
| 5     | H0205 | 2,18 %      | kr | 590 571             | kr 2 430         |
| 5     | H0205 | 2,18 %      | kr | 590 571             | kr 2 430         |
| 6     | H0206 | 4,35 %      | kr | 1 178 261           | kr 4 849         |
| 7     | H0207 | 4,25 %      | kr | 1 149 453           | kr 4 730         |
| 8     | H0208 | 4,25 %      | kr | 1 149 453           | kr 4 730         |
| 9     | H0209 | 4,25 %      | kr | 1 149 453           | kr 4 730         |
| 10    | H0210 | 4,25 %      | kr | 1 149 453           | kr 4 730         |
| 11    | H0301 | 7,00 %      | kr | 1 895 589           | kr 7 801         |
| 12    | H0302 | 4,42 %      | kr | 1 195 546           | kr 4 920         |
| 13    | H0303 | 4,42 %      | kr | 1 195 546           | kr 4 920         |
| 14    | H0304 | 4,42 %      | kr | 1 195 546           | kr 4 920         |
| 15    | H0305 | 4,45 %      | kr | 1 204 188           | kr 4 956         |
| 16    | H0306 | 4,43 %      | kr | 1 198 427           | kr 4 932         |
| 17    | H0307 | 4,32 %      | kr | 1 169 618           | kr 4 813         |
| 18    | H0308 | 4,32 %      | kr | 1 169 618           | kr 4 813         |
| 19    | H0309 | 4,32 %      | kr | 1 169 618           | kr 4 813         |
| 20    | H0310 | 4,32 %      | kr | 1 169 618           | kr 4 813         |
| 21    | H0311 | 4,01 %      | kr | 1 086 074           | kr 4 469         |
| 22    | H0211 | 3,97 %      | kr | 1 075 000           | kr 4 424         |
|       |       | Total       | kr | 27 063 000          | kr 334 111       |

#### Note 3 - Pantstillelser

Av Borettslagets bokførte gjeld er kr. 46 157 902 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet var pr. 31.12.21 kr. 45 452 243.



Majoren Steinkjer Borettslag

## Noter 2021

### Note 4 - Ansatte og honorarer

#### Ytelser til ledende personer og revisor

Honorar til Styrets medlemmer: kr. 30 000

Honorar til revisor kr. 11 875

Honorar til forretningsfører: kr. 63 314

Beløpet gjelder i sin helhet revisjon.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette OTP. Selskapet har ikke lenger ansatte.

### Note 5 - Vedlikehold / investeringer

| Spesifikasjon                       | I år           | I fjor        |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 0              | 2 432         |
| Reparasjon og vedlikehold utstyr    | 52 471         | 0             |
| Kostnader heis                      | 36 442         | 30 843        |
| Kostnader ventilasjon               | 12 006         | 11 656        |
| Avsatt til vedlikeholdsfond         | 0              | 0             |
| <b>Sum vedlikehold</b>              | <b>100 919</b> | <b>44 931</b> |

### Note 6 - Egenkapital

|                   | Andelskapital | Annen egenkapital | Sum     |
|-------------------|---------------|-------------------|---------|
| Egenkapital 01.01 | 105 000       | 467 136           | 572 136 |
| Årsresultat       |               | 140 747           | 140 747 |
| Egenkapital 31.12 | 105 000       | 607 884           | 712 884 |



# Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Majoren Steinkjer Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Majoren Steinkjer Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

## Styrets 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 som 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZGD8Y-DIKI6-FKCDJ-WINEW-Y7I6D-F4MZJ



side 2

Uavhengig revisors beretning - Majoren Steinkjer  
Borettslag

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.

Trondheim, 10. mai 2022  
Deloitte AS

Harald Halvorsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZGD8Y-DIKI6-FKCDJ-WINNEW-Y7I6D-F4MZZ



# 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."

## Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-10 10:59:28 UTC



Penneo Dokument nøkkel: ZGD8Y-DIKI6-FKCDJ-WINEW-Y7J6D-F4MZJ

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/validate>