



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 456 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER  
Forretningsadresse: Kapteinveien 1-5  
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: Jørund Eidsaunet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### 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, 03.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 377 360	3 698 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 377 360</b>	<b>3 698 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	-39 935
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 697 313	-1 518 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 697 311</b>	<b>-1 558 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 680 049</b>	<b>2 139 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 923</b>	<b>26 565</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 379 660</b>	<b>-1 224 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 307 737</b>	<b>-1 197 626</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>372 312</b>	<b>941 943</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 312</b>	<b>941 943</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>372 312</b>	<b>941 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		372 312	941 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>372 312</b>	<b>941 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	73 126 668	73 126 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 126 668</b>	<b>73 126 668</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8,11	681 551	627 937
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>681 551</b>	<b>627 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 808 219</b>	<b>73 754 605</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	128 395	121 131
Andre fordringer	10	444 714	373 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>573 109</b>	<b>495 067</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	818 165	961 053
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 391 274</b>	<b>1 456 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 391 274</b>	<b>1 456 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 199 494</b>	<b>75 210 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	5 693 648	5 321 336
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 693 648</b>	<b>5 321 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 693 648</b>	<b>5 321 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	671 608	621 608
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>671 608</b>	<b>621 608</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	46 141 469	46 567 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	22 515 000	22 515 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 656 469</b>	<b>69 082 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 656 469</b>	<b>69 082 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 759	143 558
Skyldige offentlige avgifter		0	15 597
Annen kortsiktig gjeld		19 010	26 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 769</b>	<b>185 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 505 846</b>	<b>69 889 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 199 494</b>	<b>75 210 725</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	68 656 469	69 082 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381368

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 456 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER  
Forretningsadresse: Kapteinveien 1-5  
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: Jørund Eidsaunet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 990 456 526  
BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 377 360	3 698 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 377 360</b>	<b>3 698 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	-39 935
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 697 313	-1 518 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 697 311</b>	<b>-1 558 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 680 049</b>	<b>2 139 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 923</b>	<b>26 565</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 379 660</b>	<b>-1 224 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 307 737</b>	<b>-1 197 626</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>372 312</b>	<b>941 943</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 312</b>	<b>941 943</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>372 312</b>	<b>941 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		372 312	941 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>372 312</b>	<b>941 943</b>



Organisasjonsnr: 990 456 526  
BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	73 126 668	73 126 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 126 668</b>	<b>73 126 668</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8,11	681 551	627 937
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>681 551</b>	<b>627 937</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 808 219</b>	<b>73 754 605</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	128 395	121 131
Andre fordringer	10	444 714	373 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>573 109</b>	<b>495 067</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	818 165	961 053
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 391 274</b>	<b>1 456 120</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 391 274</b>	<b>1 456 120</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 199 494</b>	<b>75 210 725</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	5 693 648	5 321 336
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 693 648</b>	<b>5 321 336</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 693 648</b>	<b>5 321 336</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	8,13	671 608	621 608
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>671 608</b>	<b>621 608</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	46 141 469	46 567 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	22 515 000	22 515 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 656 469</b>	<b>69 082 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 656 469</b>	<b>69 082 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 759	143 558
Skyldige offentlige avgifter		0	15 597
Annen kortsiktig gjeld		19 010	26 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 769</b>	<b>185 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 505 846</b>	<b>69 889 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 199 494</b>	<b>75 210 725</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	68 656 469	69 082 000



Organisasjonsnr: 990 456 526  
BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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

**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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		4 377 360	3 698 400	4 308 432	1 810 560
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	2 881 440
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 377 360</b>	<b>3 698 400</b>	<b>4 308 432</b>	<b>4 692 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	0	-4 935	-4 935	-6 345
Styreonorar	2	0	-35 000	-35 000	-45 000
Forretningsføreronorar		-84 901	-88 329	-91 510	-87 335
Honorar administrative tjenester		-12 763	0	-1 350	-24 574
Eksterne honorar	3	-9 229	-7 625	-7 900	-9 187
Drifts- og serviceavtaler	4	-25 476	-220 158	-39 350	-14 000
Vaktmestertjenester		-176 497	0	-118 700	-144 000
Renholdstjenester		-4 728	0	0	-14 400
Løpende vedlikehold	5	-55 528	-76 331	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	6	-136 242	-110 626	-220 000	-170 000
Elektroniske fellesavtaler		-275 447	-220 248	-258 000	-275 448
Forsikring		-136 314	-113 395	-124 740	-141 376
Kommunale tjenester og renovasjon		-401 560	-362 774	-377 780	-421 640
Eiendomsavgifter		-317 437	-276 865	-262 000	-317 437
Energi, felles		-24 193	-23 717	-21 300	-28 000
Andre driftsutgifter	7	-36 998	-18 827	-10 500	-28 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 697 311</b>	<b>-1 558 831</b>	<b>-1 623 065</b>	<b>-1 777 142</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 680 049</b>	<b>2 139 569</b>	<b>2 685 367</b>	<b>2 914 858</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		71 923	26 565	7 500	30 000
Finanskostnader		-2 379 660	-1 224 191	-1 875 801	-2 882 621
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 307 737</b>	<b>-1 197 626</b>	<b>-1 868 301</b>	<b>-2 852 621</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>372 312</b>	<b>941 943</b>	<b>817 066</b>	<b>62 237</b>
Ordinært resultat etter skatt		372 312	941 943	817 066	62 237
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>8, 12</b>	<b>372 312</b>	<b>941 943</b>	<b>817 066</b>	<b>62 237</b>
Disponering av totalresultat:		372 312	941 943	817 066	62 237
Overført til annen egenkapital		372 312	941 943	0	0

Org.nr: 990 456 526 - 397



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 14	73 126 668	73 126 668
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8, 11	681 551	627 937
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 808 219</b>	<b>73 754 605</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	39	39
Periodiserte kostnader	10	128 356	121 092
Mellomregning Klare Finans	10	372 791	350 111
Opptjente renter	10	71 923	23 825
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	818 165	961 053
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 391 274</b>	<b>1 456 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 199 494</b>	<b>75 210 725</b>

Org.nr: 990 456 526 - 397



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	230 000	230 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	5 463 648	5 091 336
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 693 648</b>	<b>5 321 336</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	671 608	621 608
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>671 608</b>	<b>621 608</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	46 141 469	46 567 000
Borettssinskudd	14, 16	22 515 000	22 515 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 656 469</b>	<b>69 082 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 759	143 558
Skyldig off. myndigheter		0	15 597
Påløpte renter		15 169	10 844
Påløpte kostnader		3 841	15 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 769</b>	<b>185 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 505 846</b>	<b>69 889 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 199 494</b>	<b>75 210 725</b>
Pantstillelser	14	68 656 469	69 082 000

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

\_\_\_\_\_  
Jørund Eidsaunet  
Leder

\_\_\_\_\_  
Brit Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Steinar Skarstad  
Styremedlem

Org.nr: 990 456 526 - 397



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2023

### 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.

Org.nr: 990 456 526 - 397



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	4 935
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>4 935</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>0</b>	<b>35 000</b>

Styrehonoraret for perioden 22-23 ble utbetalt på forskudd høsten 22. Det er derfor ikke kostnadsført styrehonorar i 2023. Honoraret for perioden 23-24 blir utbetalt og regnskapsført i 2024.

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 485	7 625
Fakturerte tjenester	744	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 229</b>	<b>7 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder bistand ifbm. klagesak.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 720
Avtale om HMS-tjenester	0	11 000
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	158 100
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 476	37 840
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>25 476</b>	<b>220 158</b>

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	53 230	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	-1 917	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 214	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>55 528</b>	<b>76 331</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	86 242	110 626
Avsetning fremtidig vedlikehold	50 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>136 242</b>	<b>110 626</b>

Org.nr: 990 456 526 - 397



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2023

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 408	4 925
Kontorrekvisita, trykksaker	1 373	0
Gaver	2 640	5 574
Generalforsamling/årsmøte	24 839	3 688
Kurskostnader	3 500	0
Bankgebyrer	659	765
Andre gebyrer	938	2 629
Tilskudd bomiljø	1 641	1 250
Andre kostnader	0	-3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>36 998</b>	<b>18 827</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 270 339</b>	<b>1 353 291</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	372 312	941 943
Tilført avsetninger	50 000	0
Opptak lån	0	46 567 000
Avdrag lån	-425 531	-47 589 976
Overført øremerkede midler	-53 614	-1 779
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-56 833</b>	<b>-82 812</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 213 506</b>	<b>1 270 339</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>627 937</b>	<b>626 017</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	53 614	1 779
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>681 551</b>	<b>627 937</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-621 608</b>	<b>-621 608</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-50 000	0
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-671 608</b>	<b>-621 608</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 223 449</b>	<b>1 276 668</b>

### Note 9 - 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

Org.nr: 990 456 526 - 397



**Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2023**

---

**Note 9 - ANLEGGSMIDLER**

Antatt levetid i år :

---

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

**Org.nr: 990 456 526 - 397**



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2023

### Note 10 - 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.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	681 551	627 937
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>681 551</b>	<b>627 937</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	10 664
Bankinnskudd	818 163	950 389
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>818 165</b>	<b>961 053</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>5 321 336</b>	<b>4 379 392</b>
Andelskapital 01.01	230 000	230 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>230 000</b>	<b>230 000</b>
Annen egenkapital 01.01	5 091 336	4 149 392
Årets resultat	372 312	941 943
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>5 463 648</b>	<b>5 091 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>5 693 648</b>	<b>5 321 336</b>

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

### Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	671 608	621 608
<b>Sum avsetninger</b>	<b>671 608</b>	<b>621 608</b>

50 000 avsatt i generalforsamling 2023.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>73 126 668</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>68 656 469</b>

Pålydende pantstillelser var 82 515 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2023

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	90517328137
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2053
Opprinnelig lånebeløp:	46 567 000
Lånesaldo 01.01:	46 567 000
Avdrag i perioden:	425 531
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>46 141 469</b>
Saldo 5 år frem i tid:	43 794 522

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517328137	46	1 003 075	46 141 450
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 90517328137 har første avdrag 30.09.2025 med kr 151 273	46	1 003 075	1 096

**Note 16 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	22 515 000	22 515 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>22 515 000</b>	<b>22 515 000</b>



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		4 377 360	3 698 400	4 308 432	1 810 560
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	2 881 440
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 377 360</b>	<b>3 698 400</b>	<b>4 308 432</b>	<b>4 692 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	0	-4 935	-4 935	-6 345
Styreonorar	2	0	-35 000	-35 000	-45 000
Forretningsføreronorar		-84 901	-88 329	-91 510	-87 335
Honorar administrative tjenester		-12 763	0	-1 350	-24 574
Eksterne honorar	4	-9 229	-7 625	-7 900	-9 187
Drifts- og serviceavtaler	5	-25 476	-220 158	-39 350	-14 000
Vaktmestertjenester		-176 497	0	-118 700	-144 000
Renholdstjenester		-4 728	0	0	-14 400
Løpende vedlikehold	6	-55 528	-76 331	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-136 242	-110 626	-220 000	-170 000
Elektroniske fellesavtaler		-275 447	-220 248	-258 000	-275 448
Forsikring		-136 314	-113 395	-124 740	-141 376
Kommunale tjenester og renovasjon		-401 560	-362 774	-377 780	-421 640
Eiendomsavgifter		-317 437	-276 865	-262 000	-317 437
Energi, felles		-24 193	-23 717	-21 300	-28 000
Andre driftsutgifter	8	-36 998	-18 827	-10 500	-28 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 697 311</b>	<b>-1 558 831</b>	<b>-1 623 065</b>	<b>-1 777 142</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 680 049</b>	<b>2 139 569</b>	<b>2 685 367</b>	<b>2 914 858</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		71 923	26 565	7 500	30 000
Finanskostnader		-2 379 660	-1 224 191	-1 875 801	-2 882 621
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 307 737</b>	<b>-1 197 626</b>	<b>-1 868 301</b>	<b>-2 852 621</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>372 312</b>	<b>941 943</b>	<b>817 066</b>	<b>62 237</b>
Ordinært resultat etter skatt		372 312	941 943	817 066	62 237
<b>ARSRESULTAT</b>	9, 12	<b>372 312</b>	<b>941 943</b>	<b>817 066</b>	<b>62 237</b>
Disponering av totalresultat:		372 312	941 943	817 066	62 237
Overført til annen egenkapital		372 312	941 943	0	0

Org.nr: 990 456 526 - 397



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 14	73 126 668	73 126 668
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9, 11	681 551	627 937
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 808 219</b>	<b>73 754 605</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	39	39
Periodiserte kostnader	10	128 356	121 092
Mellomregning Klare Finans	10	372 791	350 111
Opptjente renter	10	71 923	23 825
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	818 165	961 053
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 391 274</b>	<b>1 456 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 199 494</b>	<b>75 210 725</b>

Org.nr: 990 456 526 - 397



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	230 000	230 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	5 463 648	5 091 336
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 693 648</b>	<b>5 321 336</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	671 608	621 608
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>671 608</b>	<b>621 608</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	46 141 469	46 567 000
Borettsinnskudd	14, 16	22 515 000	22 515 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 656 469</b>	<b>69 082 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 759	143 558
Skyldig off. myndigheter		0	15 597
Påløpte renter		15 169	10 844
Påløpte kostnader		3 841	15 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 769</b>	<b>185 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 505 846</b>	<b>69 889 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 199 494</b>	<b>75 210 725</b>
Pantstillelser	14	68 656 469	69 082 000

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

\_\_\_\_\_  
Sonja Borgan  
Leder

\_\_\_\_\_  
Julie Moen Sandvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Grønnesby  
Styremedlem

Org.nr: 990 456 526 - 397



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2023

### 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

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	4 935
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>4 935</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>0</b>	<b>35 000</b>

Styrehonoraret for perioden 22-23 ble utbetalt på forskudd høsten 22. Det er derfor ikke kostnadsført styrehonorar i 2023. Honoraret for perioden 23-24 blir utbetalt og regnskapsført i 2024.



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2023

### Note 3 - 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 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 485	7 625
Fakturerte tjenester	744	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 229</b>	<b>7 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder bistand ifbm. klagesak.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 720
Avtale om HMS-tjenester	0	11 000
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	158 100
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 476	37 840
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>25 476</b>	<b>220 158</b>

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	53 230	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	-1 917	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 214	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>55 528</b>	<b>76 331</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2023

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Periodisk vedlikehold	86 242	110 626
Avsetning fremtidig vedlikehold	50 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>136 242</b>	<b>110 626</b>

**Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 408	4 925
Kontorrekvisita, trykksaker	1 373	0
Gaver	2 640	5 574
Generalforsamling/årsmøte	24 839	3 688
Kurskostnader	3 500	0
Bankgebyrer	659	765
Andre gebyrer	938	2 629
Tilskudd bomiljø	1 641	1 250
Andre kostnader	0	-3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>36 998</b>	<b>18 827</b>



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2023

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 270 339</b>	<b>1 353 291</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	372 312	941 943
Tilført avsetninger	50 000	0
Opptak lån	0	46 567 000
Avdrag lån	-425 531	-47 589 976
Overført øremerkede midler	-53 614	-1 779
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-56 833</b>	<b>-82 812</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 213 506</b>	<b>1 270 339</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>627 937</b>	<b>626 017</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	53 614	1 779
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>681 551</b>	<b>627 937</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-621 608</b>	<b>-621 608</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-50 000	0
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-671 608</b>	<b>-621 608</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 223 449</b>	<b>1 276 668</b>

### Note 10 - 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.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	681 551	627 937
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>681 551</b>	<b>627 937</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	10 664
Bankinnskudd	818 163	950 389
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>818 165</b>	<b>961 053</b>



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2023

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>5 321 336</b>	<b>4 379 392</b>
Andelskapital 01.01	230 000	230 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>230 000</b>	<b>230 000</b>
Annen egenkapital 01.01	5 091 336	4 149 392
Årets resultat	372 312	941 943
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>5 463 648</b>	<b>5 091 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>5 693 648</b>	<b>5 321 336</b>

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

### Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	671 608	621 608
<b>Sum avsetninger</b>	<b>671 608</b>	<b>621 608</b>

50 000 avsatt i generalforsamling 2023.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>73 126 668</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>68 656 469</b>

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



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2023

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	90517328137
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2053
Opprinnelig lånebeløp:	46 567 000
Lånesaldo 01.01:	46 567 000
Avdrag i perioden:	425 531
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>46 141 469</b>
Saldo 5 år frem i tid:	43 794 522

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517328137	46	1 003 075	46 141 450
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 90517328137 har første avdrag 30.09.2025 med kr 151 273	46	1 003 075	1 096

**Note 16 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	22 515 000	22 515 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>22 515 000</b>	<b>22 515 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kapteinen Steinkjer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kapteinen Steinkjer**

Styreleder	Sonja Borgan (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Rolf Grønnesby (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Julie Moen Sandvik (sign.)	07.02.2024



# 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 2023, resultatregnskap, 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 2023 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 avviklet.

## 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 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Borettslaget Kapteinen Steinkjer

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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 9. februar 2024  
Deloitte AS

**Harald Halvorsen**  
statsautorisert revisor



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Name

Halvorsen, Harald

Date

2024-02-09

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



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