



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader		1 197 108	1 137 060
Andre inntekter		16 333	11 563
Sum inntekter		1 213 441	1 148 623
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	4	26 802	55 266
Andre driftskostnader	1,5	532 517	619 682
Sum kostnader		559 319	674 948
Driftsresultat		654 122	473 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 339	12 011
Sum finansinntekter		7 339	12 011
Annen rentekostnad		572 763	750 439
Sum finanskostnader		572 763	750 439
Netto finans		-565 424	-738 428
Ordinært resultat før skattekostnad		88 698	-264 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 698	-264 753
Årsresultat		88 698	-264 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		88 698	-264 753
Sum overføringer og disponeringer		88 698	-264 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		12 676	27 681
Andre fordringer		58 171	60 640
Sum fordringer		70 847	88 321
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 206 949	1 106 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 206 949	1 106 616
Sum omløpsmidler		1 277 796	1 194 937
SUM EIENDELER		46 730 039	46 647 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		467 136	378 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		467 136	378 438
Sum egenkapital	6	572 136	483 438
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
Sum annen langsiktig gjeld		46 072 000	46 072 000
Sum langsiktig gjeld		46 072 000	46 072 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 357	64 765
Skyldig offentlige avgifter			5 501
Annen kortsiktig gjeld		6 545	21 476
Sum kortsiktig gjeld		85 902	91 742
Sum gjeld		46 157 902	46 163 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 730 038	46 647 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 749309

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 997 586 808
MAJOREN STEINKJER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader		1 197 108	1 137 060
Andre inntekter		16 333	11 563
Sum inntekter		1 213 441	1 148 623
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	4	26 802	55 266
Andre driftskostnader	1,5	532 517	619 682
Sum kostnader		559 319	674 948
Driftsresultat		654 122	473 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 339	12 011
Sum finansinntekter		7 339	12 011
Annen rentekostnad		572 763	750 439
Sum finanskostnader		572 763	750 439
Netto finans		-565 424	-738 428
Ordinært resultat før skattekostnad		88 698	-264 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 698	-264 753
Årsresultat		88 698	-264 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		88 698	-264 753
Sum overføringer og disponeringer		88 698	-264 753



Organisasjonsnr: 997 586 808
MAJOREN STEINKJER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

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		12 676	27 681
Andre fordringer		58 171	60 640
Sum fordringer		70 847	88 321

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		1 206 949	1 106 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 206 949	1 106 616

Sum omløpsmidler		1 277 796	1 194 937
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		46 730 039	46 647 180
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		467 136	378 438
Sum opptjent egenkapital		467 136	378 438

Sum egenkapital	6	572 136	483 438
------------------------	----------	----------------	----------------

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
Sum annen langsiktig gjeld	46 072 000	46 072 000
Sum langsiktig gjeld	46 072 000	46 072 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	79 357	64 765
Skyldig offentlige avgifter		5 501
Annen kortsiktig gjeld	6 545	21 476
Sum kortsiktig gjeld	85 902	91 742
Sum gjeld	46 157 902	46 163 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 730 038	46 647 180



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

4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24139.00	48437.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3404.00	6829.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27543.00	55266.00

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
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 >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



Driftsløsøre, 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.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			45452243.0	0
<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			45452243.0	0
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>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>
	378438.00		483438.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	88698.00		88698.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	467136.00		572136.00



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Majoren Steinkjer Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 88 698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets 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 med revisjonen 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: F7E7J-AUOZS-1Z4FL-AE434-3Z068-SSLHO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Majoren Steinkjer Borettslag

samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 16. juni 2021
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F7E7J-AUOZS-1Z4FL-AE434-32O68-SSLHO



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

2021-06-16 12:23:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: F7E1J-AUOZS-1Z4FL-AE434-32O68-SSLHO

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>



Majoren Steinkjer Borettslag

Årsberetning 2020

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 2020.

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 31.12.20.

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. 31.12.20 kr. 1 191 894 overføres neste års drift. Årets overskudd kr. 88 698 overføres annen egenkapital

Steinkjer 10/6-2 2021

Kjell Ove Traanes Sissel Vestby Atle Jegersen Eldrunn Elnan
Kjell Ove Traanes Sissel Vestby Atle Jegersen Eldrunn Elnan



Majoren Steinkjer Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Inntekter			
3600 Inntekter felleskostnader		1 197 108	1 137 060
3900 Andre inntekter		16 333	11 563
Sum Inntekter		1 213 441	1 148 623
Sum driftsinntekter		1 213 441	1 148 623
Driftskostnader			
Lønnskostnad	4	26 802	55 266
Annen driftskostnad	1,5		
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.		110 070	125 712
6340 Lys, varme		14 918	25 444
6360 Renhold		15 400	2 074
6375 Vedlikehold ventilasjon		11 656	11 108
6385 Vaktmester		24 469	23 125
6540 Inventar		0	0
6560 Rekvisita		3 028	22 537
6600 Reparasjon og vedlikehold bygning		2 432	137 580
6615 Kostnader heis		30 843	25 733
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr		0	2 476
6700 Revisjons- og regnskapshonorar		59 807	54 195
6720 Andre honorarer		0	6 250
6800 Kontorkostnader		11 790	0
6820 Kabel-TV		84 576	76 740
6860 Møter		1 172	0
7400 Kontingenter, kontorrekvisita, gaver		1 366	1 170
7500 Forsikringspremie		52 826	52 323
7700 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter.		44	3 000
7750 Eiendoms- og festeavgift		105 403	47 266
7770 Bank- og kortgebyr og andre kostnader		2 719	2 949
Sum Annen driftskostnad		532 517	619 682
Sum driftskostnader		559 318	674 948
DRIFTSRESULTAT		654 122	473 675
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 339	12 011
Sum finansinntekter		7 339	12 011
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		572 763	750 439
Sum finanskostnader		572 763	750 439
NETTO FINANSPOSTER		(565 424)	(738 428)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		88 698	(264 753)
ORDINÆRT RESULTAT		88 698	(264 753)
ARSRESULTAT		88 698	(264 753)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		88 698	(264 753)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		88 698	(264 753)

Årsregnskap for Majoren Steinkjer Borettslag

Organisasjonsnr. 997586808



Majoren Steinkjer Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
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			
Fordringer			
Kundefordringer		12 676	27 681
Andre fordringer		58 171	60 640
Sum fordringer		70 847	88 321
Bankinnskudd		1 206 949	1 106 616
SUM OMLØPSMIDLER		1 277 796	1 194 937
SUM EIENDELER		46 730 038	46 647 180
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		467 136	378 438
Sum opptjent egenkapital		467 136	378 438
SUM EGENKAPITAL	6	572 136	483 438
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
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
Sum Langsiktig gjeld		46 072 000	46 072 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 072 000	46 072 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 072 000	46 072 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		79 357	64 765
Skyldig offentlige avgifter		0	5 501
Annen kortsiktig gjeld		6 545	21 476
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 902	91 742
SUM GJELD		46 157 902	46 163 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 730 038	46 647 180

Steinkjer _____ 2021

Kjell Trønes
Kjell Ove TrønesSissel Vestby
Sissel VestbyAtle Jegersen
Atle JegersenEldrunn Elan
Eldrunn Elan



Majoren Steinkjer Borettslag

Noter 2020

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

DISPONIBLE MIDLER	2020	2019	Bud. 2020	Bud.2021
Disponible midler 01 01	1 103 195	1 367 948	1 103 195	1 191 893
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	88 698	(264 753)	(60 181)	0
Årets endring i disponible midler	0	0	0	0
Disponible midler 31 12	1 191 893	1 103 195	1 043 014	1 191 893
Omløpsmidler	1 277 796	1 194 937	1 093 014	1 241 893
Kortsiktig gjeld	85 902	91 742	50 000	50 000
Disponible midler	1 191 894	1 103 195	1 043 014	1 191 893



Majoren Steinkjer Borettslag

Noter 2020

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
Tomt	250 000
Bokført verdi 31.12.20	45 452 243

Årsregnskapet er satt opp med avskrivningssats lik null.
Samlet balanseført vedlikeholdsavsetning pr 31.12.20 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. 31.12.20	1,70 %
Opprinnelig lånebeløp	27 063 000
Nedbetalt i år	0
SUM Pantegjeld	27 063 000

Lånet er avdragsfritt i 10 år.

Borettsinnskudd

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

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen



Majoren Steinkjer Borettslag

Noter 2020

Note 4 - Ansatte og honorarer

Selskapet har i løpet av første halvår hatt 2 ansatte.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	24 139	48 437
Arbeidsgiveravgift	3 404	6 829
Totalt	27 543	55 266

Ytelser til ledende personer og revisor

Honorar til Styrets medlemmer: kr. 14 000
Honorar til revisor kr. 11 625
Honorar til forretningsfører: kr. 48 182

Beløpet gjelder i sin helhet revisjon.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette OTP.

Note 5 - Vedlikehold / investeringer

Spesifikasjon	I år	I fjor
Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 432	137 580
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	2 476
Kostnader heis	30 843	25 733
Kostnader ventilasjon	11 656	11 108
Avsatt til vedlikeholdsfond	0	0
Sum vedlikehold	44 931	176 897

Note 6 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	105 000	378 438	483 438
Årsresultat		88 698	88 698
Egenkapital 31.12	105 000	467 136	572 136



Majoren Steinkjer Borettslag

Noter 2020

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

Andel	H-NR	Andel Fellesgjeld	Fellesgjeld i kr	Økt fellesgjeld ved	
				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. 31.12.20 kr. 45 452 243.