



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 979 905  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VAKTA STEINKJER  
Forretningsadresse: Steinkjersannan 3  
7713 STEINKJER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Even Norum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 333 400	2 315 681
Annen driftsinntekt		46 744	8 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 380 144</b>	<b>2 323 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	51 710	50 204
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 176	30 176
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 236 316	1 204 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 318 201</b>	<b>1 285 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 061 942</b>	<b>1 038 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 697	1 013
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 697</b>	<b>1 013</b>
Annen rentekostnad		939 030	939 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-936 333</b>	<b>-938 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 333</b>	<b>-938 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 609</b>	<b>99 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>125 609</b>	<b>99 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 609</b>	<b>99 803</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	53 250 968	53 250 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	305 710	335 886
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 556 678</b>	<b>53 586 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 556 678</b>	<b>53 586 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	20 863	9 570
Andre fordringer	9	61 842	56 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 705</b>	<b>66 120</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 391	882 073
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 034 391</b>	<b>882 073</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 117 096</b>	<b>948 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 673 775</b>	<b>54 535 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 027 735</b>	<b>902 126</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 227 736</b>	<b>1 102 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	30 000	30 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	53 235 000	53 235 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 235 000</b>	<b>53 235 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>53 235 000</b>	<b>53 235 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 689	25 171
Annen kortsiktig gjeld		141 350	142 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 039</b>	<b>167 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 446 039</b>	<b>53 432 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 673 775</b>	<b>54 535 048</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405144

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 979 905  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VAKTA STEINKJER  
Forretningsadresse: Steinkjersannan 3  
7713 STEINKJER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Even Norum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 991 979 905  
BORETTSLAGET VAKTA STEINKJER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 333 400	2 315 681
Annen driftsinntekt		46 744	8 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 380 144</b>	<b>2 323 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	51 710	50 204
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 176	30 176
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 236 316	1 204 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 318 201</b>	<b>1 285 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 061 942</b>	<b>1 038 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 697	1 013
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 697</b>	<b>1 013</b>
Annen rentekostnad		939 030	939 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-936 333</b>	<b>-938 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 333</b>	<b>-938 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>125 609</b>	<b>99 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 609</b>	<b>99 803</b>



Organisasjonsnr: 991 979 905  
BORETTSLAGET VAKTA STEINKJER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,13	53 250 968	53 250 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	305 710	335 886
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>53 556 678</b>	<b>53 586 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>53 556 678</b>	<b>53 586 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	8	20 863	9 570
Andre fordringer			
	9	61 842	56 550
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>82 705</b>	<b>66 120</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 034 391	882 073
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 034 391</b>	<b>882 073</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 117 096</b>	<b>948 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>54 673 775</b>	<b>54 535 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital			
		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital			
		1 027 735	902 126
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>1 227 736</b>	<b>1 102 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	10	30 000	30 000



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	53 235 000	53 235 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 235 000</b>	<b>53 235 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>53 235 000</b>	<b>53 235 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 689	25 171
Annen kortsiktig gjeld		141 350	142 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 039</b>	<b>167 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 446 039</b>	<b>53 432 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 673 775</b>	<b>54 535 048</b>



Organisasjonsnr: 991 979 905  
BORETTSLAGET VAKTA STEINKJER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Disponible midler 2022 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	780 272	650 293
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	125 609	99 803
Tilbakeføring avskrivninger	30 176	30 176
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>155 785</b>	<b>129 979</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>936 057</b>	<b>780 272</b>
Omløpsmidler	1 117 096	948 193
- Kortsiktig gjeld	181 039	167 921
<b>C. Disponible midler</b>	<b>936 057</b>	<b>780 272</b>

Borettslaget Vakta Steinkjer



## Resultat 2022 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 075 880	2 291 400	2 304 000	1 304 606
Andre leieinntekter		18 000	17 000	30 000	29 400
Renter		0	0	0	1 000 000
TV/Internett		239 520	0	0	239 520
Målingsbaserte inntekter		0	7 281	0	0
Andre driftsinntekter		46 744	8 050	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 380 144</b>	<b>2 323 731</b>	<b>2 334 000</b>	<b>2 573 526</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	51 710	50 204	50 204	53 627
Revisjonshonorar		8 358	4 069	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		83 602	83 444	88 000	94 160
Andre forvaltningstjenester		6 975	5 725	2 000	6 000
Andre fremmede tjenester		12 500	15 182	12 500	12 500
Vedlikehold	2	247 219	265 506	317 450	273 800
Renhold, fellesareal		28 875	14 725	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 796	1 426	0	2 500
TV/Internett		220 446	239 773	239 520	239 520
Forsikring	3	56 550	56 175	58 000	61 842
Energi og strøm		132 557	145 239	135 000	145 000
Kontorrekvisita, trykksaker		84	1 360	1 000	500
Telefon		1 515	1 136	1 000	1 515
Porto		1 546	1 548	0	2 000
Kontingenter		1 547	0	0	1 600
Kommunale avgifter	4	422 442	358 606	366 881	469 500
Andre driftsutgifter	5	4 996	5 914	6 000	5 800
Bomiljø		5 308	5 063	6 000	6 000
Avskrivninger	7	30 176	30 176	30 000	30 177
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 318 201</b>	<b>1 285 270</b>	<b>1 335 555</b>	<b>1 428 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 061 942</b>	<b>1 038 461</b>	<b>998 445</b>	<b>1 145 485</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 697	1 013	1 555	1 555
Rentekostnad		939 030	939 670	1 000 000	1 000 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-936 333</b>	<b>-938 657</b>	<b>-998 445</b>	<b>-998 445</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>125 609</b>	<b>99 803</b>	<b>0</b>	<b>147 040</b>

Borettslaget Vakta Steinkjer



## Balanse 2022 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	53 250 968	53 250 968
Andre driftsmidler	7	305 710	335 886
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 556 678</b>	<b>53 586 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	20 863	9 570
Andre kortsiktige fordringer	9	61 842	56 550
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 034 391	882 073
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 117 096</b>	<b>948 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 673 775</b>	<b>54 535 048</b>

Borettslaget Vakta Steinkjer



## Balanse 2022 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		902 126	902 126
Årets resultat		125 609	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 227 736</b>	<b>1 102 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	30 000	30 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	36 000 000	36 000 000
Borettsinnskudd	12	15 790 000	15 790 000
Garasjeinnskudd	12	1 445 000	1 445 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>53 235 000</b>	<b>53 235 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 800
Leverandørgjeld		39 689	25 171
Annen kortsiktig gjeld		141 350	137 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 039</b>	<b>167 921</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>53 446 039</b>	<b>53 432 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 673 775</b>	<b>54 535 048</b>

31.12.2022  
Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Even Norum  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lena Høyem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Kolltveit Christiansen  
Styremedlem

**Borettslaget Vakta Steinkjer**



## Noter 2022 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	45 320	44 000
Arbeidsgiveravgift	6 390	6 204
<b>Sum</b>	<b>51 710</b>	<b>50 204</b>

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	125	375
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 529	3 250
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	92 313	89 789
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 498	977
Reparasjon og vedlikehold annet	148 753	169 731
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	1 384
<b>Sum</b>	<b>247 219</b>	<b>265 506</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	56 550	56 175
<b>Sum</b>	<b>56 550</b>	<b>56 175</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	258 866	240 938
Eiendomsskatt	163 576	117 668
<b>Sum</b>	<b>422 442</b>	<b>358 606</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	500	0
Bank og kortgebyrer	4 497	5 914
<b>Sum</b>	<b>4 997</b>	<b>5 914</b>

## Noter



## Noter 2022 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 250 968
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 250 968
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 250 968
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Sceneplassing	Trappetiger	Elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 938	85 938	291 730
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 938	85 938	291 730
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 317	24 349	84 230
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 621	61 589	207 500
Årets avskrivninger :	4 994	5 729	19 453
Anskaffelsesår :	2020	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	15	15

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Fordringer kunder	16 009	0
Restanser felleskostnader	4 854	9 570
<b>Sum</b>	<b>20 863</b>	<b>9 570</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	61 842	56 550
<b>Sum</b>	<b>61 842</b>	<b>56 550</b>

### Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr. 30.000,- avsatt til fremtidig vedlikehold.

## Noter



## Noter 2022 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Innfrielse av opprinnelig lån hos SMN (2007-2011) <b>82104918030</b>
<b>Lånenummer:</b>	
<b>Lånetype:</b>	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2013
<b>Rentesats:</b>	4.42 %
<b>Betingelser:</b>	Renteswap på 2,57%
<b>Beregnet innfridd:</b>	06.02.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	36 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	36 000 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 000 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	36 000 000

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	40	900 000	36 000 000
<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 82104918030 har første avdrag 06.05.2033 med kr 600 000	40	900 000	5 000

### Note 12 - Borettsinnskudd

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	15 790 000	15 790 000
Garasjeinnskudd	1 445 000	1 445 000
<b>Sum</b>	<b>17 235 000</b>	<b>17 235 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 53.235.000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 53.250.968,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vakta Steinkjer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Vakta Steinkjer**

Styreleder	Even Norum (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Lena Høyem (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Kari Kolltveit Christiansen (sign.)	20.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vakta Steinkjer

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vakta Steinkjer som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 21. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen  
statsautorisert revisor