



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 512 574
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEKKE VERDAL
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torbjørn Lyngås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 362 425 | 1 415 911 |
| Annen driftsinntekt | | 3 484 | 2 684 |
| Sum inntekter | | 1 365 909 | 1 418 595 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 41 076 | 28 626 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 5 091 | 3 166 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | 893 398 | 705 496 |
| Sum kostnader | | 939 563 | 737 288 |
| Driftsresultat | | 426 346 | 681 307 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 070 | 9 558 |
| Annen finansinntekt | | 4 254 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 6 324 | 9 558 |
| Annen rentekostnad | | 203 801 | 259 792 |
| Sum finanskostnader | | -197 477 | -250 234 |
| Netto finans | | -197 477 | -250 234 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 228 867 | 431 073 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 228 867 | 431 073 |
| Årsresultat | | 228 869 | 431 073 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | 250 000 | 250 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 250 000 | 250 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,12 | 20 837 259 | 20 837 259 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 36 319 | 22 160 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 873 578 | 20 859 419 |
| Sum anleggsmidler | | 20 873 578 | 20 859 419 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 65 124 | -21 945 |
| Andre fordringer | 9 | 38 260 | 32 518 |
| Sum fordringer | | 103 384 | 10 573 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 126 352 | 1 207 839 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 126 352 | 1 207 839 |
| Sum omløpsmidler | | 1 229 736 | 1 218 413 |
| SUM EIENDELER | | 22 103 314 | 22 077 832 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 65 000 | 65 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 335 399 | 3 106 530 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 3 650 399 | 3 421 530 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,11 | 18 317 146 | 18 558 898 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 317 146 | 18 558 898 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 | 18 317 146 | 18 558 898 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 56 152 | 46 745 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 79 617 | 50 659 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 135 769 | 97 404 |
| Sum gjeld | | 18 452 915 | 18 656 302 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 103 314 | 22 077 832 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628905

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 512 574
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEKKE VERDAL
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torbjørn Lyngås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 990 512 574
BORETTSLAGET STEKKE VERDAL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 362 425 | 1 415 911 |
| Annen driftsinntekt | | 3 484 | 2 684 |
| Sum inntekter | | 1 365 909 | 1 418 595 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 41 076 | 28 626 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 5 091 | 3 166 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | 893 398 | 705 496 |
| Sum kostnader | | 939 563 | 737 288 |
| Driftsresultat | | 426 346 | 681 307 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 070 | 9 558 |
| Annen finansinntekt | | 4 254 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 6 324 | 9 558 |
| Annen rentekostnad | | 203 801 | 259 792 |
| Sum finanskostnader | | -197 477 | -250 234 |
| Netto finans | | -197 477 | -250 234 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 228 867 | 431 073 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 228 867 | 431 073 |
| Årsresultat | | 228 869 | 431 073 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | 250 000 | 250 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 250 000 | 250 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10,11 | 18 317 146 | 18 558 898 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 317 146 | 18 558 898 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 | 18 317 146 | 18 558 898 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 56 152 | 46 745 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 79 617 | 50 659 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 135 769 | 97 404 |
| Sum gjeld | | 18 452 915 | 18 656 302 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 103 314 | 22 077 832 |



Organisasjonsnr: 990 512 574
BORETTSLAGET STEKKE VERDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



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 Borettslaget Stekke Verdal

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 1 121 009 | 921 072 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 228 869 | 431 073 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 3 807 | 3 166 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -17 967 | 0 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -241 752 | -234 302 |
| B. Årets endring disponible midler | -27 042 | 199 937 |
| C. Disponible midler UB | 1 093 966 | 1 121 009 |
| | | |
| Omløpsmidler | 1 229 736 | 1 218 413 |
| - Kortsiktig gjeld | 135 769 | 97 404 |
| C. Disponible midler | 1 093 966 | 1 121 009 |

Borettslaget Stekke Verdal



Resultat Borettslaget Stekke Verdal 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 582 060 | 632 040 | 582 019 | 538 959 |
| Andre leieinntekter | | 15 600 | 16 500 | 15 600 | 15 600 |
| Renter | | 230 232 | 342 277 | 230 220 | 279 483 |
| Avdrag | | 252 024 | 227 088 | 252 000 | 246 000 |
| TV/Internett | | 70 200 | 70 200 | 70 200 | 70 200 |
| Målingsbaserte inntekter | | 212 309 | 127 806 | 156 564 | 156 564 |
| Andre driftsinntekter | | 3 484 | 2 684 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 365 909 | 1 418 595 | 1 306 603 | 1 306 806 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader / styrehonorar | 1 | 41 076 | 28 626 | 29 666 | 41 076 |
| Revisjonshonorar | | 2 890 | 6 139 | 6 800 | 6 800 |
| Forretningsførerhonorar | | 41 975 | 39 618 | 44 362 | 45 870 |
| Andre forvaltningstjenester | | 2 425 | 625 | 3 000 | 3 000 |
| Andre fremmede tjenester | | 10 418 | 21 831 | 10 000 | 10 000 |
| Vedlikehold | 2 | 232 757 | 147 679 | 145 000 | 164 465 |
| Renhold, fellesareal | | 34 412 | 35 772 | 35 000 | 37 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 2 481 | 3 241 | 3 000 | 3 000 |
| TV/Internett | | 70 200 | 82 034 | 70 200 | 70 200 |
| Forsikring | 3 | 40 707 | 38 409 | 41 360 | 43 370 |
| Energi og strøm | | 294 288 | 163 773 | 156 564 | 167 564 |
| Brensel, fjernvarme, olje | | 0 | 14 938 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 1 808 | 1 136 | 1 500 | 3 000 |
| Porto | | 684 | 514 | 1 000 | 1 000 |
| Kontingenter | | 4 739 | 4 739 | 4 739 | 4 739 |
| Kommunale avgifter | 4 | 123 325 | 126 794 | 135 621 | 130 123 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 13 075 | 9 150 | 23 610 | 24 100 |
| Bomiljø | | 17 214 | 9 104 | 6 000 | 9 000 |
| Avskrivninger | 7 | 5 091 | 3 166 | 3 166 | 7 016 |
| Sum driftskostnader | | 939 563 | 737 288 | 720 588 | 771 323 |
| Driftsresultat | | 426 346 | 681 307 | 586 015 | 535 483 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 2 070 | 9 558 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 4 254 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 203 801 | 259 792 | 230 220 | 279 483 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -197 477 | -250 234 | -230 220 | -279 483 |
| Resultat som overføres fri egenkapital | | 228 869 | 431 073 | 355 795 | 256 000 |

Borettslaget Stekke Verdal



Balanse Borettslaget Stekke Verdal 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 6, 12 | 597 000 | 597 000 |
| Bygninger | 6, 12 | 20 228 592 | 20 228 592 |
| Garasjer/ boder | 6, 12 | 11 667 | 11 667 |
| Andre driftsmidler | 7 | 36 319 | 22 160 |
| Sum anleggsmidler | | 20 873 578 | 20 859 419 |
| Omløpsmidler | | | |
| Aksjer | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanser | 8 | 65 124 | -21 945 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 38 260 | 32 518 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på bankkonti | | 1 126 352 | 1 207 839 |
| Sum omløpsmidler | | 1 229 736 | 1 218 413 |
| SUM EIENDELER | | 22 103 314 | 22 077 832 |

Borettslaget Stekke Verdal



Balanse Borettslaget Stekke Verdal 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 65 000 | 65 000 |
| Fond/ avsetninger | | 250 000 | 250 000 |
| Opptjent egenkapital | | 3 106 530 | 3 106 530 |
| Årets resultat | | 228 869 | 0 |
| Sum egenkapital | | 3 650 399 | 3 421 530 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig pantegjeld | 10 | 11 645 305 | 11 887 057 |
| Borettsinnskudd | 11 | 6 671 841 | 6 671 841 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 | 18 317 146 | 18 558 898 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 56 152 | 46 745 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 79 617 | 50 659 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 135 769 | 97 404 |
| SUM GJELD | | 18 452 915 | 18 656 302 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 103 314 | 22 077 832 |

31.12.2021
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Lyngås
Leder

Anne - Grete Lindstrøm
Nestleder

Torbjørg Wikdahl
Styremedlem

Borettslaget Stekke Verdal



Noter 2021 Borettslaget Stekke Verdal

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning 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 årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 36 000 | 26 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 5 076 | 3 666 |
| Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader | 0 | -1 040 |
| Sum | 41 076 | 28 626 |

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 95 864 | 43 218 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 64 049 | 30 928 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 0 | 5 588 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 66 754 | 67 945 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 6 090 | 0 |
| Sum | 232 757 | 147 679 |

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

Note 3 - Forsikring

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Forsikringspremie | 38 745 | 36 162 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 1 962 | 2 247 |
| Sum | 40 707 | 38 409 |

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 86 052 | 80 202 |
| Eiendomsskatt | 37 273 | 46 592 |
| Sum | 123 325 | 126 794 |

Noter



Noter 2021 Borettslaget Stekke Verdal

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Driftskostnader parkeringskjeller | 9 685 | 6 034 |
| Bank og kortgebyrer | 3 390 | 3 116 |
| Sum | 13 075 | 9 150 |

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

| | Bygninger | Garasjer/Boder | Tomter |
|--------------------------------------|------------|----------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 20 228 592 | 11 667 | 597 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 20 228 592 | 11 667 | 597 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 20 228 592 | 11 667 | 597 000 |
| Anskaffelsesår : | 2006 | 2006 | 2006 |
| 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 2 om vedlikehold. Tomten er kjøpt i 1994 for kr. 597 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

| | Søppelsorteringsanlegg | Infrastruktur elbil |
|--------------------------------------|------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 47 768 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 19 250 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 47 768 | 19 250 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 28 774 | 1 925 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 18 995 | 17 325 |
| Årets avskrivninger : | 3 166 | 1 925 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 2021 |
| Antatt levetid i år : | 15 | 5 |

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Restanser felleskostnader | 65 124 | -21 945 |
| Sum | 65 124 | -21 945 |

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

Note 9 - Andre fordringer

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Forskuddsbetalt | 38 260 | 32 518 |
| Sum | 38 260 | 32 518 |

Noter



Noter 2021 Borettslaget Stekke Verdal

Note 10 - Pantegjeld

| | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Kreditor: | Sparebank 1 Midt-Norge | Sparebank 1 Midt-Norge |
| Lånenummer: | 42028042714 | 42028254797 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2012 | 2012 |
| Rentesats: | 2.11 % | 1.98 % |
| Betingelser: | 3 mnd Nibor+ margin 1,25% | 3 mnd Nibor+ margin 1,35% |
| Beregnet innfridd: | 13.01.2027 | 09.11.2057 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 445 000 | 10 330 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 580 874 | 10 306 354 |
| Avdrag i perioden: | 241 840 | 83 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 339 034 | 10 306 271 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 23 393 | 10 306 271 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 3 | 1 007 923 | 3 023 769 |
| | 1 | 996 272 | 996 272 |
| | 2 | 975 297 | 1 950 594 |
| | 1 | 858 774 | 858 774 |
| | 1 | 840 131 | 840 131 |
| | 3 | 819 157 | 2 457 471 |
| | 1 | 759 729 | 759 729 |
| | 1 | 758 565 | 758 565 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | | | |
| Lån 42028254797 har første avdrag 09.12.2032 med kr 25 347 | 3 | 1 007 923 | 2 194 |
| | 1 | 996 272 | 2 168 |
| | 2 | 975 297 | 2 123 |
| | 1 | 858 774 | 1 869 |
| | 1 | 840 131 | 1 829 |
| | 3 | 819 157 | 1 783 |
| | 1 | 759 729 | 1 654 |
| | 1 | 758 565 | 1 651 |

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Note 11 - Borettsinnskudd

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 6 671 841 | 6 671 841 |
| Sum | 6 671 841 | 6 671 841 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 18 317 146 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 20 837 259.

Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Stekke Verdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Stekke Verdal

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Torbjørn Lyngås (sign.) | 20.05.2022 |
| Styremedlem | Anne - Grete Lindstrøm (sign.) | 15.05.2022 |
| Styremedlem | Torbjørn Wikdahl (sign.) | 20.05.2022 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stekke Verdal

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Stekke Verdal som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.



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 regnskapsestimater 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 20. mai 2022
Ernst & Young AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor