



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 930 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERRED STEINKJER  
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: Grete Brønstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 179 564	1 185 276
Annen driftsinntekt		778	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 180 342</b>	<b>1 190 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	33 729	33 729
Annen driftskostnad	2,3,4,5	578 228	541 364
<b>Sum kostnader</b>		<b>691 827</b>	<b>652 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 515</b>	<b>538 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 142	5 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 142</b>	<b>5 690</b>
Annen rentekostnad		301 187	337 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-299 045</b>	<b>-331 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-299 045</b>	<b>-331 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 470</b>	<b>206 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 470</b>	<b>206 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 471</b>	<b>206 181</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	20 490 056	20 490 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	122 073	155 802
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 612 129</b>	<b>20 645 858</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 612 129</b>	<b>20 645 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	41 889	39 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 889</b>	<b>39 895</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 352 886	1 090 410
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 352 886</b>	<b>1 090 410</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 394 775</b>	<b>1 130 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 006 904</b>	<b>21 776 162</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 261 987</b>	<b>1 072 516</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 346 987</b>	<b>1 157 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	20 495 000	20 495 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 495 000</b>	<b>20 495 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>20 495 000</b>	<b>20 495 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 246	52 727
Annen kortsiktig gjeld		73 671	70 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 917</b>	<b>123 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 659 917</b>	<b>20 618 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 006 904</b>	<b>21 776 162</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 656076

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 930 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERRERD STEINKJER  
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: Grete Brønstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 989 930 567  
BORETTLAGET INNHERRED STEINKJER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 179 564	1 185 276
Annen driftsinntekt		778	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 180 342</b>	<b>1 190 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	33 729	33 729
Annen driftskostnad	2,3,4,5	578 228	541 364
<b>Sum kostnader</b>		<b>691 827</b>	<b>652 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 515</b>	<b>538 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 142	5 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 142</b>	<b>5 690</b>
Annen rentekostnad		301 187	337 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-299 045</b>	<b>-331 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-299 045</b>	<b>-331 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 470</b>	<b>206 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 470</b>	<b>206 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 471</b>	<b>206 181</b>



Organisasjonsnr: 989 930 567  
BORETTSLAGET INNHERRERED STEINKJER

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	20 490 056	20 490 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	122 073	155 802
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 612 129</b>	<b>20 645 858</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 612 129</b>	<b>20 645 857</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	8	41 889	39 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 889</b>	<b>39 895</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 352 886	1 090 410
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 352 886</b>	<b>1 090 410</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 394 775</b>	<b>1 130 305</b>

**SUM EIENDELER** **22 006 904** **21 776 162**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **85 000** **85 000**

#### Opptjent egenkapital

**Sum opptjent egenkapital** **1 261 987** **1 072 516**

**Sum egenkapital** **1 346 987** **1 157 516**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9,10 20 495 000 20 495 000



Sum annen langsiktig gjeld		20 495 000	20 495 000
Sum langsiktig gjeld	11	20 495 000	20 495 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 246	52 727
Annen kortsiktig gjeld		73 671	70 919
Sum kortsiktig gjeld		164 917	123 646
Sum gjeld		20 659 917	20 618 646
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 006 904</b>	<b>21 776 162</b>



Organisasjonsnr: 989 930 567  
BORETTSLAGET INNHERRED STEINKJER

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 Innherred Steinkjer**

**Disponible midler**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
A. Disponible midler IB	1 006 659	766 750
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	189 471	206 181
Tilbakeføring avskrivninger	33 729	33 729
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>223 199</b>	<b>239 909</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 229 858</b>	<b>1 006 659</b>
Omløpsmidler	1 394 775	1 130 305
- Kortsiktig gjeld	164 917	123 646
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 229 858</b>	<b>1 006 659</b>

**Borettslaget Innherred Steinkjer**



## Resultat Borettslaget Innherred Steinkjer 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		700 596	618 360	700 608	711 779
Renter		367 176	459 000	367 200	382 500
TV/Internett		111 792	107 916	111 876	118 584
Andre driftsinntekter		778	5 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 180 342</b>	<b>1 190 276</b>	<b>1 179 684</b>	<b>1 212 863</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	79 870	77 070	84 870	84 870
Revisjonshonorar		3 106	6 406	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar		52 020	49 100	54 980	56 850
Andre forvaltningstjenester		2 425	1 225	3 000	3 000
Andre fremmede tjenester		10 750	12 220	30 000	30 000
Vedlikehold	2	111 680	99 022	155 000	155 000
Renhold, fellesareal		11 955	15 012	14 000	14 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 690	3 277	4 500	4 500
TV/Internett		116 943	102 553	111 876	118 584
Forsikring	3	41 664	38 715	42 330	43 720
Energi og strøm		22 444	17 732	30 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		442	772	3 500	3 500
Porto		618	630	1 000	1 000
Kontingenter		6 197	6 197	6 290	6 290
Kommunale avgifter	4	179 465	176 299	181 438	189 349
Andre driftsutgifter	5	3 444	3 291	7 500	7 500
Bomiljø		5 385	8 913	10 000	10 000
Avskrivninger	7	33 729	33 729	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>691 827</b>	<b>652 164</b>	<b>747 484</b>	<b>765 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 515</b>	<b>538 112</b>	<b>432 200</b>	<b>447 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 142	5 690	5 000	5 000
Rentekostnad		301 187	337 622	367 200	382 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-299 045</b>	<b>-331 931</b>	<b>-362 200</b>	<b>-377 500</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>189 471</b>	<b>206 181</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

Borettslaget Innherred Steinkjer



## Balanse Borettslaget Innherred Steinkjer 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	250 000	250 000
Bygninger	6, 11	20 240 056	20 240 056
Andre driftsmidler	7	122 073	155 802
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 612 129</b>	<b>20 645 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	41 889	39 895
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 352 886	1 090 410
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 394 775</b>	<b>1 130 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 006 904</b>	<b>21 776 162</b>

Borettslaget Innherred Steinkjer



## Balanse Borettslaget Innherred Steinkjer 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital		1 261 987	1 072 516
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 346 987</b>	<b>1 157 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	15 300 000	15 300 000
Borettsinnskudd	10	5 195 000	5 195 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>20 495 000</b>	<b>20 495 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 246	52 727
Annen kortsiktig gjeld		73 671	70 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 917</b>	<b>123 646</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>20 659 917</b>	<b>20 618 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 006 904</b>	<b>21 776 162</b>

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Grete Brønstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Olof Andreas Stjernstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Berit Pedersen  
Styremedlem

**Borettslaget Innherred Steinkjer**



## Noter 2021 Borettslaget Innherred Steinkjer

### 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	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-2 800
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>77 070</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	3 375	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 453	10 884
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	46 429	24 663
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 038	4 720
Reparasjon og vedlikehold annet	50 488	58 756
Løpende drifts- og serviceavtaler	5 898	0
<b>Sum</b>	<b>111 680</b>	<b>99 022</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	39 895	36 937
Premie sikringsfond felleskostnader	1 769	1 778
<b>Sum</b>	<b>41 664</b>	<b>38 715</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	113 678	105 786
Eiendomsskatt	65 786	70 513
<b>Sum</b>	<b>179 465</b>	<b>176 299</b>

## Noter



## Noter 2021 Borettslaget Innherred Steinkjer

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Øredifferanser	-1	0
Bank og kortgebyrer	3 445	3 291
<b>Sum</b>	<b>3 444</b>	<b>3 291</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 240 056	250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 240 056	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 240 056	250 000
Anskaffelsesår :	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 om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2006 for kr. 250 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Utvidelse av innkjøring	Ei-billading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	167 537	84 875
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	167 537	84 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	92 145	38 194
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	75 392	46 681
Årets avskrivninger :	16 754	16 975
Anskaffelsesår :	2016	2019
Antatt levetid i år :	10	5

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	41 889	39 895
<b>Sum</b>	<b>41 889</b>	<b>39 895</b>

## Noter



## Noter 2021 Borettslaget Innherred Steinkjer

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering av borettslagets fellesgjeld i Grong Sparebank
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135802695</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017
<b>Rentesats:</b>	2.05 %
<b>Betingelser:</b>	Pt.
<b>Beregnet innfridd:</b>	06.10.2047
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	15 300 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	15 300 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 300 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	15 300 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 623 203	1 623 203
	4	968 686	3 874 744
	4	926 797	3 707 188
	4	780 185	3 120 740
	4	743 532	2 974 128

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12135802695 har første avdrag 06.04.2028 med kr 154 352	1	1 623 203	5 458
	4	968 686	3 257
	4	926 797	3 117
	4	780 185	2 624
	4	743 532	2 500

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	5 195 000	5 195 000
<b>Sum</b>	<b>5 195 000</b>	<b>5 195 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 20 495 000 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 20 490 056

## Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Innherred Steinkjer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Innherred Steinkjer**

Styreleder	Grete Brønstad (sign.)	24.04.2022
Styremedlem	Olof Andreas Stjernstrøm (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Anne Berit Pedersen (sign.)	23.04.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Innherred Steinkjer

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Innherred Steinkjer 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 avvike 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 risikoen, 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 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 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, 25. april 2022  
Ernst & Young AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Innherred Steinkjer 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited