



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Norum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 659 639	2 333 400
Annen driftsinntekt		29 900	46 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 539</b>	<b>2 380 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	53 262	51 710
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 176	30 176
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 542 379	1 236 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 625 816</b>	<b>1 318 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 063 723</b>	<b>1 061 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 115	2 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 115</b>	<b>2 697</b>
Annen rentekostnad		958 845	939 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-949 730</b>	<b>-936 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-949 730</b>	<b>-936 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>113 992</b>	<b>125 609</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 992</b>	<b>125 609</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 993</b>	<b>125 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	30 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	53 250 968	53 250 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	275 534	305 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 526 502</b>	<b>53 556 678</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 526 502</b>	<b>53 556 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	33 152	20 863
Andre fordringer	9	67 634	61 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 786</b>	<b>82 705</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 450	1 034 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 161 450</b>	<b>1 034 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 262 236</b>	<b>1 117 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 788 738</b>	<b>54 673 775</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>1 141 729</b>	<b>1 027 736</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 371 729</b>	<b>1 227 736</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	0	30 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</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		32 797	39 689
Annen kortsiktig gjeld		149 212	141 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 009</b>	<b>181 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 417 009</b>	<b>53 446 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 788 738</b>	<b>54 673 775</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490092

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Norum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 991 979 905  
BORETTLAGET VAKTA STEINKJER

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 659 639	2 333 400
Annen driftsinntekt		29 900	46 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 539</b>	<b>2 380 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	53 262	51 710
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 176	30 176
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 542 379	1 236 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 625 816</b>	<b>1 318 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 063 723</b>	<b>1 061 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 115	2 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 115</b>	<b>2 697</b>
Annen rentekostnad		958 845	939 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-949 730</b>	<b>-936 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-949 730</b>	<b>-936 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>113 992</b>	<b>125 609</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 992</b>	<b>125 609</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 993</b>	<b>125 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	30 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 991 979 905  
BORETTSLAGET VAKTA STEINKJER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,13	53 250 968	53 250 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	275 534	305 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 526 502</b>	<b>53 556 678</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 526 502</b>	<b>53 556 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	8	33 152	20 863
Andre fordringer			
	9	67 634	61 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 786</b>	<b>82 705</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 161 450	1 034 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 161 450</b>	<b>1 034 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 262 236</b>	<b>1 117 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 788 738</b>	<b>54 673 775</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>1 141 729</b>	<b>1 027 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 371 729</b>	<b>1 227 736</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	10	0	30 000



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		0	30 000
<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		32 797	39 689
Annen kortsiktig gjeld		149 212	141 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 009</b>	<b>181 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 417 009</b>	<b>53 446 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 788 738</b>	<b>54 673 775</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 2023 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	936 057	780 272
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	113 993	125 609
Tilbakeføring avskrivninger	30 176	30 176
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>144 169</b>	<b>155 785</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 080 226</b>	<b>936 057</b>
Omløpsmidler	1 262 236	1 117 096
- Kortsiktig gjeld	182 009	181 039
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 080 226</b>	<b>936 057</b>

Borettslaget Vakta Steinkjer



## Resultat 2023 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 374 480	2 075 880	1 304 606	1 190 712
Andre leieinntekter		28 150	18 000	29 400	29 400
Renter		1 000 000	0	1 000 000	2 049 520
TV/Internett		239 520	239 520	239 520	239 520
Målingsbaserte inntekter		17 489	0	0	0
Andre driftsinntekter		29 900	46 744	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 539</b>	<b>2 380 144</b>	<b>2 573 526</b>	<b>3 509 152</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	53 262	51 710	53 627	54 768
Revisjonshonorar		8 744	8 358	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		90 209	83 602	94 160	96 984
Andre forvaltningstjenester		6 475	6 975	6 000	6 000
Andre fremmede tjenester		34 632	12 500	12 500	12 500
Vedlikehold	2	416 434	247 219	273 800	238 000
Renhold, fellesareal		25 168	28 875	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		170	1 796	2 500	2 500
TV/Internett		237 120	220 446	239 520	239 520
Forsikring	3	61 842	56 550	61 842	65 000
Energi og strøm		170 203	132 557	145 000	145 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 600	84	500	500
Telefon		0	1 515	1 515	1 515
Porto		1 301	1 546	2 000	2 000
Kontingenter		1 506	1 547	1 600	1 600
Kommunale avgifter	4	475 203	422 442	469 500	491 500
Andre driftsutgifter	5	8 065	4 996	5 800	5 800
Bomiljø		3 707	5 308	6 000	6 000
Avskrivninger	7	30 176	30 176	30 177	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 625 816</b>	<b>1 318 201</b>	<b>1 428 041</b>	<b>1 391 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 063 723</b>	<b>1 061 942</b>	<b>1 145 485</b>	<b>2 117 965</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		9 115	2 697	1 555	1 555
Rentekostnad		958 845	939 030	1 000 000	2 049 520
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-949 730</b>	<b>-936 333</b>	<b>-998 445</b>	<b>-2 047 965</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>113 993</b>	<b>125 609</b>	<b>147 040</b>	<b>70 000</b>

Borettslaget Vakta Steinkjer



## Balanse 2023 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	53 250 968	53 250 968
Andre driftsmidler	7	275 534	305 710
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 526 502</b>	<b>53 556 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	33 152	20 863
Andre kortsiktige fordringer	9	67 634	61 842
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 161 450	1 034 391
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 262 236</b>	<b>1 117 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 788 738</b>	<b>54 673 775</b>

Borettslaget Vakta Steinkjer



## Balanse 2023 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Fond/ avsetninger	10	30 000	0
Opptjent egenkapital		1 027 736	1 027 736
Årets resultat		113 993	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 371 729</b>	<b>1 227 736</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	0	30 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>0</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
Garasjainnskudd	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>			
Leverandørgjeld		32 797	39 689
Annen kortsiktig gjeld		149 212	141 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 009</b>	<b>181 039</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>53 417 009</b>	<b>53 446 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 788 738</b>	<b>54 673 775</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

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

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

\_\_\_\_\_  
Lena Høyem  
Styremedlem

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

**Borettslaget Vakta Steinkjer**



## Noter 2023 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 med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	46 680	45 320
Arbeidsgiveravgift	6 582	6 390
<b>Sum</b>	<b>53 262</b>	<b>51 710</b>

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	0	125
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	4 529
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	183 380	92 313
Reparasjon og vedlikehold uteområde	44 446	1 498
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	158 759	148 753
Løpende drifts- og serviceavtaler	29 850	0
<b>Sum</b>	<b>416 434</b>	<b>247 219</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	61 842	56 550
<b>Sum</b>	<b>61 842</b>	<b>56 550</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	287 709	258 866
Eiendomsskatt	187 493	163 576
<b>Sum</b>	<b>475 203</b>	<b>422 442</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	500	500
Bank og kortgebyrer	4 387	4 497

## Noter



Noter 2023 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905

2023

2022

**Note 5 - Andre driftsutgifter**

Andre kostnader	3 178	0
<b>Sum</b>	<b>8 065</b>	<b>4 997</b>

Noter



## Noter 2023 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.

	Sceneplattning	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:	18 311	30 078	103 683
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 627	55 859	188 047
Årets avskrivninger :	4 994	5 729	19 453
Anskaffelsesår :	2020	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	15	15

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Fordringer kunder	14 848	16 009
Restanser felleskostnader	18 304	4 854
<b>Sum</b>	<b>33 152</b>	<b>20 863</b>

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

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	67 634	61 842
<b>Sum</b>	<b>67 634</b>	<b>61 842</b>

### Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er foretatt en prinsippendring i regnskapet for 2023. Tidligere avsetning er overført fra gjeld til egenkapital da dette er en egenkapitaldisponering. Sum vedlikeholdsfond 2023: kr. 30 000,-

## Noter



## Noter 2023 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Innfrielse av opprinnelig lån hos SMN (2007-2011)
<b>Lånenummer:</b>	<b>82104918030</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.72 %
Betingelser:	NIBOR +1,0% Renteswap på 2,57%
Beregnet innfridd:	06.02.2048
Opprinnelig lånebeløp:	36 000 000
Lånesaldo 01.01:	36 000 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	36 000 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
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

## Noter



**Noter 2023 Borettslaget Vakta Steinkjer 991979905**

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	<b>2023</b>	<b>2022</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 - Pantstillelser**

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 Nørum (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Lena Høyem (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Kari Kolltveit Christiansen (sign.)	29.04.2024



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

## 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 2023, 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 2023 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 avggi 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 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 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, 03. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



## 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."

### Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-03 12:38:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5YB3Z-2TMGB-043VH-LIACV-MIP20-SUGGM

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/validator>