



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 151 000 | 2 129 500 |
| Annen driftsinntekt | | 51 540 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 202 540 | 2 129 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 48 444 | 34 230 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 28 512 | 25 178 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | 1 277 314 | 1 178 186 |
| Sum kostnader | | 1 354 271 | 1 237 594 |
| Driftsresultat | | 848 270 | 891 906 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 670 | 4 777 |
| Sum finansinntekter | | 2 670 | 4 777 |
| Annen rentekostnad | | 948 508 | 1 034 556 |
| Sum finanskostnader | | -945 838 | -1 029 779 |
| Netto finans | | -945 838 | -1 029 779 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -97 568 | -137 873 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -97 568 | -137 873 |
| Årsresultat | | -97 568 | -137 873 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,12 | 53 250 968 | 53 250 968 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 366 062 | 344 636 |
| Sum varige driftsmidler | | 53 617 030 | 53 595 604 |
| Sum anleggsmidler | | 53 617 030 | 53 595 604 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 11 679 | 0 |
| Andre fordringer | 8 | 56 175 | 95 867 |
| Sum fordringer | | 67 854 | 95 867 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 747 441 | 895 920 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 747 441 | 895 920 |
| Sum omløpsmidler | | 815 295 | 991 787 |
| SUM EIENDELER | | 54 432 325 | 54 587 391 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 802 323 | 899 891 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 1 002 323 | 1 099 891 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9 | 30 000 | 30 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 30 000 | 30 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,11 | 53 235 000 | 53 235 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 53 235 000 | 53 235 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 | 53 235 000 | 53 235 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 19 962 | 74 940 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 145 040 | 147 560 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 165 002 | 222 500 |
| Sum gjeld | | 53 430 002 | 53 487 500 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 54 432 325 | 54 587 391 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 464475

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 991 979 905
BORETTLAGET VAKTA STEINKJER

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 151 000 | 2 129 500 |
| Annen driftsinntekt | | 51 540 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 202 540 | 2 129 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 48 444 | 34 230 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 28 512 | 25 178 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | 1 277 314 | 1 178 186 |
| Sum kostnader | | 1 354 271 | 1 237 594 |
| Driftsresultat | | 848 270 | 891 906 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 670 | 4 777 |
| Sum finansinntekter | | 2 670 | 4 777 |
| Annen rentekostnad | | 948 508 | 1 034 556 |
| Sum finanskostnader | | -945 838 | -1 029 779 |
| Netto finans | | -945 838 | -1 029 779 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -97 568 | -137 873 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -97 568 | -137 873 |
| Årsresultat | | -97 568 | -137 873 |



Organisasjonsnr: 991 979 905
BORETTSLAGET VAKTA STEINKJER

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 6,12 | 53 250 968 | 53 250 968 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| | 7 | 366 062 | 344 636 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| | | 53 617 030 | 53 595 604 |
| Sum anleggsmidler | | | |
| | | 53 617 030 | 53 595 604 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | 8 | 11 679 | 0 |
| Andre fordringer | | | |
| | 8 | 56 175 | 95 867 |
| Sum fordringer | | | |
| | | 67 854 | 95 867 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 747 441 | 895 920 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 747 441 | 895 920 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| | | 815 295 | 991 787 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 54 432 325 | 54 587 391 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | | |
| | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | | |
| | | 802 323 | 899 891 |
| Sum egenkapital | | | |
| | | 1 002 323 | 1 099 891 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelsler | | | |
| | 9 | 30 000 | 30 000 |



| | | | |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 30 000 | 30 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,11 | 53 235 000 | 53 235 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 53 235 000 | 53 235 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 | 53 235 000 | 53 235 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 19 962 | 74 940 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 145 040 | 147 560 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 165 002 | 222 500 |
| Sum gjeld | | 53 430 002 | 53 487 500 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 54 432 325 | 54 587 391 |



Organisasjonsnr: 991 979 905
BORETTLAGET VAKTA STEINKJER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Borettslaget Vakta Steinkjer

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 769 287 | 881 982 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | -97 568 | -137 873 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 28 512 | 25 178 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -49 938 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler | -118 995 | -112 695 |
| C. Disponible midler UB | 650 293 | 769 287 |
| | | |
| Omløpsmidler | 815 295 | 991 787 |
| - Kortsiktig gjeld | 165 002 | 222 500 |
| C. Disponible midler | 650 293 | 769 287 |

Borettslaget Vakta Steinkjer



Resultat Borettslaget Vakta Steinkjer 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 144 000 | 2 112 000 | 2 112 000 | 2 280 000 |
| Andre leieinntekter | | 7 000 | 12 000 | 18 000 | 24 000 |
| Renter | | 0 | 500 | 0 | 0 |
| Avdrag | | 0 | 5 000 | 0 | 0 |
| Andre driftsinntekter | | 51 540 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 202 540 | 2 129 500 | 2 130 000 | 2 304 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader / styrehonorar | 1 | 48 444 | 34 230 | 50 204 | 50 204 |
| Revisjonshonorar | | 14 806 | 11 241 | 12 000 | 12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 80 668 | 0 | 88 000 | 88 000 |
| Andre forvaltningstjenester | | 64 254 | 162 331 | 0 | 2 000 |
| Vedlikehold | 2 | 280 723 | 255 878 | 300 000 | 307 200 |
| Renhold, fellesareal | | 10 025 | 16 732 | 10 000 | 10 000 |
| Verktøy, driftsmattriell, inventar | | 17 339 | 602 | 0 | 0 |
| TV/Internett | | 240 500 | 241 200 | 241 200 | 239 520 |
| Forsikring | 3 | 64 667 | 42 380 | 53 000 | 53 000 |
| Energi og strøm | | 103 683 | 139 666 | 130 000 | 130 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 21 021 | 1 000 | 1 000 |
| Telefon | | 1 389 | 126 | 0 | 1 000 |
| Porto | | 261 | 0 | 0 | 0 |
| Kommunale avgifter | 4 | 359 509 | 279 621 | 350 631 | 360 631 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 32 946 | 6 248 | 18 000 | 15 000 |
| Bomiljø | | 6 544 | 0 | 0 | 6 000 |
| Avskrivninger | 7 | 28 512 | 25 178 | 25 000 | 30 000 |
| Tap på fordringer | | 0 | 1 140 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 1 354 271 | 1 237 594 | 1 279 035 | 1 305 555 |
| Driftsresultat | | 848 270 | 891 906 | 850 965 | 998 445 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 2 670 | 4 777 | 2 000 | 1 555 |
| Rentekostnad | | 948 508 | 1 034 556 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -945 838 | -1 029 779 | -998 000 | -998 445 |
| Resultat som overføres fri egenkapital | | -97 568 | -137 873 | -147 035 | 0 |

Borettslaget Vakta Steinkjer



Balanse Borettslaget Vakta Steinkjer 2020

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 12 | 53 250 968 | 53 250 968 |
| Andre driftsmidler | 7 | 366 062 | 344 636 |
| Sum anleggsmidler | | 53 617 030 | 53 595 604 |
| Aksjer | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanser | 8 | 11 679 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 56 175 | 95 867 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på bankkonti | | 747 441 | 895 920 |
| Sum omløpsmidler | | 815 295 | 991 787 |
| SUM EIENDELER | | 54 432 325 | 54 587 391 |

Borettslaget Vakta Steinkjer



Balanse Borettslaget Vakta Steinkjer 2020

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opp tjent egenkapital | | 899 891 | 899 891 |
| Årets resultat | | -97 568 | 0 |
| Sum egenkapital | | 1 002 323 | 1 099 891 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9 | 30 000 | 30 000 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 30 000 | 30 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig pantegjeld | 10 | 36 000 000 | 36 000 000 |
| Borettsinnskudd | 11 | 15 790 000 | 15 790 000 |
| Garasje innskudd | 11 | 1 445 000 | 1 445 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 | 53 235 000 | 53 235 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 19 962 | 74 940 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 145 040 | 147 560 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 165 002 | 222 500 |
| SUM GJELD | | 53 430 002 | 53 487 500 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 54 432 325 | 54 587 391 |

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Even Norum
Leder

Anita Bilstad
Nestleder

Lena Høyem
Styremedlem

Borettslaget Vakta Steinkjer



Noter 2020 Borettslaget Vakta 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 lengre 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

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 44 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 6 204 | 0 |
| Arb. avgift av feriepenger | 0 | 4 230 |
| Aga tilbakeført gr. korona | -1 760 | 0 |
| Sum | 48 444 | 34 230 |

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

Note 2 - Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg | 3 874 | 53 525 |
| Vedlikehold VVS | 8 197 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 21 142 | 0 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 1 653 | 32 212 |
| Vedlikehold Ventilasjon | 11 993 | 0 |
| Vedlikehold heis | 48 899 | 32 572 |
| Andre drifts og vedlikeholdskostnader | 27 522 | 9 940 |
| Leie vaktmester | 146 749 | 127 630 |
| Brøyting/ Strøing | 10 695 | 0 |
| Sum | 280 723 | 255 878 |

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

Note 3 - Forsikring

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Forsikring - total | 64 667 | 42 380 |
| Sum | 64 667 | 42 380 |



Noter 2020 Borettslaget Vakta Steinkjer

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|------------------|----------------|----------------|
| Eiendomsskatt | 126 881 | 47 492 |
| Kommunalavgifter | 108 878 | 112 929 |
| Renovasjon | 123 750 | 119 200 |
| Sum | 359 509 | 279 621 |

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|--------------|
| Internkontroll | 27 000 | 0 |
| Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling | 0 | 1 076 |
| Bankgebyr | 5 946 | 4 427 |
| Andre kostnader | 0 | 745 |
| Sum | 32 946 | 6 248 |

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 | Trappestiger | Elbillading |
|--------------------------------------|----------------|--------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 | 85 938 | 291 730 |
| Årets tilgang : | 49 938 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 49 938 | 85 938 | 291 730 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 3 329 | 12 891 | 45 324 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 46 609 | 73 047 | 246 407 |
| Årets avskrivninger : | 3 329 | 5 729 | 19 453 |
| Anskaffelsesår : | 2020 | 2018 | 2018 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 15 | 15 |

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|--------|------|
| Fordringer kunder | 11 308 | 0 |
| Restanser felleskostnader | 371 | 0 |

Noter



Noter 2020 Borettslaget Vakta Steinkjer

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser | | |
| Kundefordringer | 0 | 11 100 |
| Forskuddsbetalte kostnader Brl | 0 | 84 767 |
| Forskuddsbetalt | 56 175 | 0 |
| Sum | 67 854 | 95 867 |

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

Noter



Noter 2020 Borettslaget Vakta Steinkjer

Note 9 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr 30 000 avsatt til fremtidig vedlikehold

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------------|---|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Innfrielse av opprinnelig lån hos SMN (2007-2011) 82104918030 |
| Lånenummer: | |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2013 |
| Rentesats: | 3.20 % |
| Betingelser: | Renteswap på 3,2% |
| Beregnet innfridd: | 06.02.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 36 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 36 000 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 36 000 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 32 040 000 |

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 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Lån 82104918030 har første avdrag 06.05.2023 med kr 360 000 | 40 | 900 000 | 3 000 |

Note 11 - Borettsinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 15 790 000 | 15 790 000 |
| Garasjeinnskudd - Trinn 1 | 1 445 000 | 1 445 000 |
| Sum | 17 235 000 | 17 235 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - 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.) | 08.04.2021 |
| Styremedlem | Lena Høyem (sign.) | 08.04.2021 |
| Styremedlem | Anita Bilstad (sign.) | 08.04.2021 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vakta Steinkjer som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 97 568, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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



Building a better
working world

- 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;
 - ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 9. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vakta Steinkjer som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 97 568, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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



Building a better
working world

- 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;
 - ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 9. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor