



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 586 808
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAJOREN STEINKJER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kapteinvegen 4
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jostein Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 365 096	1 284 888
Sum inntekter		1 365 096	1 284 888
Kostnader			
Lønnskostnad	1	40 625	36 155
Revisjonshonorar	2	12 375	11 875
Regnskapshonorar		68 965	63 314
Vedlikehold	3	160 138	100 919
Kabel-tv		98 733	105 333
Forsikringer		61 818	56 973
Kommunale avgifter	4	124 166	135 960
Energi og strøm		21 536	24 866
Eiendomskatt		144 581	101 620
Annen driftskostnad	5	74 250	69 236
Sum kostnader		807 188	706 251
Driftsresultat		557 908	578 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 306	2 936
Sum finansinntekter		6 306	2 936
Annen rentekostnad		805 733	440 826
Annen finanskostnad		200	
Sum finanskostnader		805 933	440 826
Netto finans		-799 627	-437 890
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 719	140 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 719	140 747
Årsresultat		-241 719	140 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-241 719	140 747



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-241 719	140 747
Sum overføringer og disponeringer		-241 719	140 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	45 452 243	45 452 243
Sum varige driftsmidler		45 452 243	45 452 243
Sum anleggsmidler		45 452 243	45 452 243
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 980	15 858
Andre fordringer		64 499	62 699
Sum fordringer		80 479	78 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 193 350	1 339 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 350	1 339 718
Sum omløpsmidler		1 273 829	1 418 275
SUM EIENDELER		46 726 072	46 870 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelkapital 18 stk à kr 2.000,-	7	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	366 165	607 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		366 165	607 884
Sum egenkapital		471 165	712 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	250 000	250 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 063 000	27 063 000
Borettsinnskudd		18 759 000	18 759 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 072 000	46 072 000
Sum langsiktig gjeld		46 072 000	46 072 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 704	73 341
Skyldig offentlige avgifter		8 802	283
Annen kortsiktig gjeld		18 401	12 011
Sum kortsiktig gjeld		182 908	85 634
Sum gjeld		46 254 908	46 157 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 726 072	46 870 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666097

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 586 808
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAJOREN STEINKJER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kapteinvegen 4
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jostein Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 997 586 808
MAJOREN STEINKJER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 365 096	1 284 888
Sum inntekter		1 365 096	1 284 888
Kostnader			
Lønnskostnad	1	40 625	36 155
Revisjonshonorar	2	12 375	11 875
Regnskapshonorar		68 965	63 314
Vedlikehold	3	160 138	100 919
Kabel-tv		98 733	105 333
Forsikringer		61 818	56 973
Kommunale avgifter	4	124 166	135 960
Energi og strøm		21 536	24 866
Eiendomskatt		144 581	101 620
Annen driftskostnad	5	74 250	69 236
Sum kostnader		807 188	706 251
Driftsresultat		557 908	578 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 306	2 936
Sum finansinntekter		6 306	2 936
Annen rentekostnad		805 733	440 826
Annen finanskostnad		200	
Sum finanskostnader		805 933	440 826
Netto finans		-799 627	-437 890
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 719	140 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 719	140 747
Årsresultat		-241 719	140 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-241 719	140 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-241 719	140 747
Sum overføringer og disponeringer		-241 719	140 747



Organisasjonsnr: 997 586 808
MAJOREN STEINKJER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	45 452 243	45 452 243
Sum varige driftsmidler		45 452 243	45 452 243

Sum anleggsmidler		45 452 243	45 452 243
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 980	15 858
Andre fordringer		64 499	62 699
Sum fordringer		80 479	78 557

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 193 350	1 339 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 350	1 339 718

Sum omløpsmidler		1 273 829	1 418 275
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		46 726 072	46 870 518
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Innskutt andelkapital 18 stk à kr 2.000,-	7	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	366 165	607 884
Sum opptjent egenkapital		366 165	607 884

Sum egenkapital		471 165	712 884
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Konvertible lån	6	250 000	250 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 063 000	27 063 000
Borettsinnskudd		18 759 000	18 759 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 072 000	46 072 000
Sum langsiktig gjeld		46 072 000	46 072 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 704	73 341
Skyldig offentlige avgifter		8 802	283
Annen kortsiktig gjeld		18 401	12 011
Sum kortsiktig gjeld		182 908	85 634
Sum gjeld		46 254 908	46 157 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 726 072	46 870 518



Organisasjonsnr: 997 586 808
MAJOREN STEINKJER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Deloitte.

Deloitte AS
Børnveien 3 (Fokusbygget)
NO-7725 Steinkjer
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Majoren Steinkjer Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Majoren Steinkjer Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: UNJCU-VQDGE-1E754-TUP5-1-4618T-1JVEV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Majoren Steinkjer Borettslag

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 3. mai 2023
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: UNJCU-VQDGE-1E754-TUP51-4618T-1JVEV



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-03 14:13:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UNJCU-VQDGE-1E754-TUP51-4618T-1JVEV

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>



**Årsregnskap 2022
for**

Majoren Steinkjer Borettslag

Foretaksnr. 997586808

Utarbeidet av:



Avdeling Steinkjer
Besøksadr: Strandgata 25, 2. etg
Postboks 2503, 7729 STEINKJER
Sentralbord: 74 10 00 00
steinkjer@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



Majoren Steinkjer Borettslag

Årsberetning 2022

Selskapet

Majoren Steinkjer Borettslag ble stiftet 15.september 2011 med 21 andeler. Borettslaget solgte i 2013 en fellesleilighet, slik at antall andeler etter dette ble 22.

Det er omsatt 3 andeler i borettslaget i 2022

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.
Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.
Borettslagets økonomiske og finansielle stilling beskrives som god.

Arbeidsmiljø og personale

Borettslaget har ingen ansatte.

Likestilling

Styret består av 2 kvinner og 2 menn. Ved nyrekruttering både av ansatte og styremedlemmer er begge kjønn likestilt.

Miljørapport

Selskapet driver ikke virksomhet som kan på virke miljøet i noen grad.

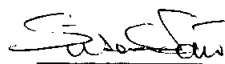
Årsresultat og disponeringer

Borettslagets disponible midler pr 31.12.2022 kr 1.090.921 overføres neste års drift.
Årets underskudd kr 241.719 overføres fra annen egenkapital

Steinkjer 31.12.2022 / 280423


Stian Brandsegg


Eldrun Elnan


Susan Saur


Jostein Kristiansen



Majoren Steinkjer Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 365 096	1 284 888
Sum driftsinntekter		1 365 096	1 284 888
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	40 625	36 155
Revisjonshonorar	2	12 375	11 875
Regnskapshonorar		68 965	63 314
Vedlikehold	3	160 138	100 919
Kabel-tv		98 733	105 333
Forsikringer		61 818	56 973
Kommunale avgifter	4	124 166	135 960
Energi og strøm		21 536	24 866
Eiendomskatt		144 581	101 620
Annen driftskostnad	5	74 250	69 236
Sum driftskostnader		807 188	706 251
DRIFTSRESULTAT		557 908	578 637
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 306	2 936
Sum finansinntekter		6 306	2 936
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		805 733	440 826
Annen finanskostnad		200	0
Sum finanskostnader		805 933	440 826
NETTO FINANSPOSTER		(799 627)	(437 890)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(241 719)	140 747
ORDINÆRT RESULTAT		(241 719)	140 747
ÅRSRESULTAT		(241 719)	140 747
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		(241 719)	140 747
SUM OVERFØRINGER		(241 719)	140 747



Majoren Steinkjer Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	45 452 243	45 452 243
Sum anleggsmidler		45 452 243	45 452 243
Omløpsmidler			
Kundefordringer		15 980	15 858
Andre fordringer		64 499	62 699
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 193 350	1 339 718
Sum omløpsmidler		1 273 829	1 418 275
SUM EIENDELER		46 726 072	46 870 518
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelkapital 18 stk à kr 2.000,-	7	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	366 165	607 884
Sum opptjent egenkapital		366 165	607 884
Sum egenkapital		471 165	712 884
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond	6	250 000	250 000
Pantelån	8	27 063 000	27 063 000
Borettsinnskudd		18 759 000	18 759 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 072 000	46 072 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 704	73 341
Skyldig offentlige avgifter		8 802	283
Annen kortsiktig gjeld		18 401	12 011
Sum kortsiktig gjeld		182 908	85 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 726 072	46 870 518

Underskrifter

Steinkjer 31.12.2022 / 280423


Stian Brandsegg


Eldrun Elnan


Susan Saur


Jostein Kristiansen



Majoren Steinkjer Borettslag

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer bl.a. at man må gi mer informasjon i form av noter og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslaget økonomi i styrets årsberetning.

Disponible midler	Noter	2022	2021
A. Disponible midler pr.01.01		1.332.640	1.191.893
B: Endring i disponible midler:			
Årets resultat		-241.719	140.747
Tilbakeføring av avskrivning			
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning			
Fradrag for gjennomført påkostning			
Salgssum ved salg av anl.midler			
Opptak langsiktig lån			
Nedbetalt annen langsiktig gjeld			
Tilleggsinnbe. Borettsinnskudd			
innskudd borettslaget			
Kjøp av bygg inkl. omkostninger			
Avskrivning el-bil lader-asfaltering			
Overført til øremerket bankkonto			
B: Årets endring disponible midler		-241.719	140.747
C: Disponible midler 31.12		1.090.921	1.332.640
Omløpsmidler		1.273.829	1.418.275
Kortsiktig gjeld		182.908	85.634
Disponible midler		1.090.921	1.332.640

Note 1 - Ansatte og honorarer

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

	I år	I fjor
Styrehonorar og godtgjørelse	35 658	31 714
Arbeidsgiveravgift	4 967	4 442
Totalt	40 625	36 155



Majoren Steinkjer Borettslag

Noter 2022

Note 2 - Revisjonshonorar

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	i år	i fjor
6700 Revisjonshonorar	12 375	11 875
Sum Revisjonshonorar	12 375	11 875

Note 3 - Vedlikehold

	i år	i fjor
6375 Vedlikehold ventilasjon	13 278	12 006
6615 Kostnader heis	33 212	36 442
6620 Reparasjon og vedlikehold utsty	113 648	52 471
Sum Vedlikehold	160 138	100 919

I posten reparasjon og vedlikehold utstyr inngår kostnader til ny infrastruktur for ladeanlegg elbil med kr 79.900,- i år

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift på kr 124 166 i år mot kr 135 960 forrige år

Note 5 - Annen driftskostnad

6360 Renhold	26 420	27 206
6385 Vaktmester	24 000	24 000
6540 Inventar	0	3 822
6550 Driftsmateriale	765	0
6560 Rekvizita	3 149	7 879
6800 Kontorrekvisita	859	240
7400 Kontingenter, fradragsberettig	1 890	1 614
7420 Gaver, fradragsberettiget	1 200	0
7700 Møtekostnader	11 500	0
7740 Øreavrunding	7	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 212	3 597
7780 Renter og gebyrer inkasso	248	878
Sum Annen driftskostnad	74 250	69 236



Majoren Steinkjer Borettslag

Noter 2022

Note 6 - Bygninger og fast eiendom

Bygningen er kjøpt i 2011 i forbindelse med etablering av borettslaget.
Det er i 2012 investert kr 335.375 i glassvegger
Tomt er bokført til kr 250.000,-

Anskaffelsesår	2011
Kostpris anskaffelses bygg	44 866 868
Investert 2012	335 375
Tomt	<u>250 000</u>
Bokført verdi 31.12.	<u>45.452.243</u>

Årsoppgjøet er satt opp med avskrivningssats lik null.
Samlet balanseført vedlikeholds avsetning pr 31.12.22 er kr 250.000
Utover dette vurderer styret at det gjennomførte vedlikehold på eiendommen er tilstrekkelig for å unngå verdiforringelse av bygningene, se note 3 for spesifikasjon.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	105 000	607 884	712 884
Anvendt til årsresultat		-241 719	-241 719
Pr 31.12.	105 000	366 165	471 165

Note 8 - Pantelån

Lånegiver	DnB
Opprinnelig låneår	2011
Løpetid	30 år
Lånerente pr 31.12.2022	4,05

Opprinnelig lånebeløp	27.063.000
Nedbetalt i år	0
Sum pantegjeld	27.063.000

Lånet er avdragsfritt, første avdrag forfaller 29.12.2031

Borettsinnskudd	
Sum borettsinnskudd	18.759.000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Majoren Steinkjer Borettslag

Noter 2022

Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 27.063.000 sikret ved pant

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet var pr 31.12.22 kr 45.452.243,-

Oversikt over fellesgjeld pr andel og økte månedlige felleskostnader ved betaling av avdrag

Andel	H-NR	Andel Fellesgjeld		Økt fellesgjeld ved månedlige avdrag	
				Fellesgjeld i kr	
1	H0201	6,92 %	kr	1 872 543	kr 7 706
2	H0202	4,32 %	kr	1 169 618	kr 4 813
3	H0203	4,32 %	kr	1 169 618	kr 4 813
4	H0204	2,16 %	kr	584 809	kr 2 407
4	H0204	2,16 %	kr	584 809	kr 2 407
5	H0205	2,18 %	kr	590 571	kr 2 430
5	H0205	2,18 %	kr	590 571	kr 2 430
6	H0206	4,35 %	kr	1 178 261	kr 4 849
7	H0207	4,25 %	kr	1 149 453	kr 4 730
8	H0208	4,25 %	kr	1 149 453	kr 4 730
9	H0209	4,25 %	kr	1 149 453	kr 4 730
10	H0210	4,25 %	kr	1 149 453	kr 4 730
11	H0301	7,00 %	kr	1 895 589	kr 7 801
12	H0302	4,42 %	kr	1 195 546	kr 4 920
13	H0303	4,42 %	kr	1 195 546	kr 4 920
14	H0304	4,42 %	kr	1 195 546	kr 4 920
15	H0305	4,45 %	kr	1 204 188	kr 4 956
16	H0306	4,43 %	kr	1 198 427	kr 4 932
17	H0307	4,32 %	kr	1 169 618	kr 4 813
18	H0308	4,32 %	kr	1 169 618	kr 4 813
19	H0309	4,32 %	kr	1 169 618	kr 4 813
20	H0310	4,32 %	kr	1 169 618	kr 4 813
21	H0311	4,01 %	kr	1 086 074	kr 4 469
22	H0211	3,97 %	kr	1 075 000	kr 4 424
		Total	kr	27 063 000	kr 334 111