



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 820 390  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAPTEINLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Mikkel Asbjørn Hansen Rishaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 812 484	1 508 494
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 484</b>	<b>1 508 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	4,5,6,7	972 598	763 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 039 917</b>	<b>830 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>772 567</b>	<b>677 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 310	2 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 310</b>	<b>2 768</b>
Annen rentekostnad		595 847	318 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>595 847</b>	<b>318 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>588 537</b>	<b>315 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>184 030</b>	<b>362 638</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>184 030</b>	<b>362 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>184 030</b>	<b>362 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 030	362 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 030</b>	<b>362 637</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	3	4 458 001	4 458 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 458 001</b>	<b>4 458 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 458 001</b>	<b>4 458 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 825
Andre fordringer		145 657	259 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 657</b>	<b>264 410</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 877	313 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>399 877</b>	<b>313 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>545 534</b>	<b>577 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 003 536</b>	<b>5 035 416</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 178 043	-8 362 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 180 943</b>	<b>-8 364 972</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-8 178 043</b>	<b>-8 362 072</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 931 264	13 051 135
Øvrig langsiktig gjeld		184 200	184 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 115 464</b>	<b>13 235 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 115 464</b>	<b>13 235 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 650	154 690
Annen kortsiktig gjeld		11 465	7 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 115</b>	<b>162 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 181 578</b>	<b>13 397 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 003 536</b>	<b>5 035 416</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	13 115 464	13 235 335



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468035

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 820 390  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAPTEINLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Mikkel Asbjørn Hansen Rishaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 953 820 390  
KAPTEINLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 812 484	1 508 494
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 484</b>	<b>1 508 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	972 598	763 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 039 917</b>	<b>830 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>772 567</b>	<b>677 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 310	2 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 310</b>	<b>2 768</b>
Annen rentekostnad		595 847	318 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>595 847</b>	<b>318 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>588 537</b>	<b>315 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>184 030</b>	<b>362 638</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>184 030</b>	<b>362 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>184 030</b>	<b>362 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 030	362 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 030</b>	<b>362 637</b>





Øvrig langsiktig gjeld		184 200	184 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 115 464</b>	<b>13 235 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 115 464</b>	<b>13 235 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 650	154 690
Annen kortsiktig gjeld		11 465	7 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 115</b>	<b>162 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 181 578</b>	<b>13 397 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 003 536</b>	<b>5 035 416</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	13 115 464	13 235 335



Organisasjonsnr: 953 820 390  
KAPTEINLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



Årsregnskap 2023 Kapteinløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>415 261</b>	<b>369 742</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	184 030	362 637
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-119 872	-317 118
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>64 158</b>	<b>45 520</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>479 420</b>	<b>415 261</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	545 534	577 415
Kortsiktig gjeld	-66 115	-162 154
<b>C. Disponible midler</b>	<b>479 420</b>	<b>415 261</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Kapteinløgka Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 812 484	1 508 494	1 599 060	2 039 054
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 812 484</b>	<b>1 508 494</b>	<b>1 599 060</b>	<b>2 039 054</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 812 484</b>	<b>1 508 494</b>	<b>1 599 060</b>	<b>2 039 054</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 319	8 319	8 319	8 319
Styrehonorar	2	59 000	59 000	59 000	59 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		69 269	19 281	24 000	104 000
Kostnad eiendom/lokale	4	57 781	57 176	54 000	59 800
Kommunale avgifter/renovasjon		240 896	190 394	203 000	265 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 488	20 175	20 488	20 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 873	21 576	2 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	160 332	70 736	83 500	85 000
Revisjonshonorar		5 430	5 080	5 421	5 800
Forretningsførerhonorar		66 109	64 246	66 109	69 700
Andre honorar		8 188	1 345	0	1 500
Kontorkostnad		0	0	200	0
TV/bredbånd		180 810	164 963	166 703	196 910
Kontingent og gaver		8 700	8 700	8 700	8 700
Forsikring		147 373	135 815	147 275	156 020
Andre kostnader		3 349	3 797	10 393	5 300
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 039 917</b>	<b>830 603</b>	<b>859 108</b>	<b>1 049 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>772 567</b>	<b>677 891</b>	<b>739 952</b>	<b>989 205</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 310	2 768	0	0
Rentekostnad		595 847	318 021	380 821	680 077
<b>Netto finansposter</b>		<b>588 537</b>	<b>315 253</b>	<b>380 821</b>	<b>680 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>184 030</b>	<b>362 637</b>	<b>359 131</b>	<b>309 128</b>
Overført til/fra annen egenkapital		184 030	362 637	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>184 030</b>	<b>362 637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Kapteinløkka Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	958 001	958 001
Påkostninger	3	3 500 000	3 500 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 458 001</b>	<b>4 458 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	4 825
Fordringer skader		71 265	71 265
Forskuddsbetalte kostnader		74 392	188 320
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		399 877	313 005
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>545 534</b>	<b>577 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 003 536</b>	<b>5 035 416</b>



## Balanse 2023 Kapteinløkka Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 180 943	-8 364 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 180 943</b>	<b>-8 364 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-8 178 043</b>	<b>-8 362 072</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	12 931 264	13 051 135
Borettsinnskudd		184 200	184 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 115 464</b>	<b>13 235 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 650	154 690
Påløpne renter		5 622	2 639
Annen kortsiktig gjeld		5 843	4 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 115</b>	<b>162 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 181 578</b>	<b>13 397 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 003 536</b>	<b>5 035 416</b>
Pantstillelser	10	13 115 464	13 235 335
Sted: _____	Dato: _____		

Mikkel Asbjørn Hansen Rishaug  
Styreleder

Idar Bull Jonassen  
Styremedlem

Terese Bergh  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Kapteinløkka Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Kapteinløkka Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	809 404	705 840
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	175 392	166 692
3650 Innkrevde felleskostn. renter	579 504	298 821
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	248 184	337 141
<b>Sum</b>	<b>1 812 484</b>	<b>1 508 494</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 319	8 319
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	59 000	59 000
<b>Sum</b>	<b>67 319</b>	<b>67 319</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Nye balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	958 001	3 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	958 001	3 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	958 001	3 500 000
Anskaffelsesår :	1964	2005
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 29 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 42, b.nr 418 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 1 387 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring, polise nr. SP561433.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	0	229
6361 Fast renhold	30 000	26 256
6391 Snømaking/strøing/feiing	27 781	15 875
6392 Containerleie/tømming	0	13 875
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	941
<b>Sum</b>	<b>57 781</b>	<b>57 176</b>



Noter årsregnskap 2023 Kapteinløkka Borettslag

**Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser**

	2023	2022
6420 Lisens Bevar vedlikehold HMS.	20 488	20 175
<b>Sum</b>	<b>20 488</b>	<b>20 175</b>

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	379	0
6540 Inventar	3 200	19 500
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	294	2 076
<b>Sum</b>	<b>3 873</b>	<b>21 576</b>

**Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	3 898	0
6603 Vedlikehold elektro	51 917	8 564
6610 Andre vaktmestertjenester	945	5 508
6616 Vedlikehold vaskeri	70 826	35 125
6643 Glassarbeid/Vindu	0	15 483
6648 Vedlikehold dører og porter	32 746	6 056
<b>Sum</b>	<b>160 332</b>	<b>70 736</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Kapteinløkka Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 900</b>	<b>0</b>	<b>2 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 364 972	184 029	-8 180 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 364 972</b>	<b>184 029</b>	<b>-8 180 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 362 072</b>	<b>184 029</b>	<b>-8 178 043</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2023 Kapteinløkka Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Våtromsrehabilitering
Lånenummer:	16367706493	16362453171
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	5.20 %	5.29 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	118 600	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	13 051 135
Avdrag i perioden:	2 354	236 117
Opptak i perioden:	118 600	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>116 246</b>	<b>12 815 018</b>
Saldo 5 år frem i tid:	62 508	11 605 974

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362453171	1	721 836	721 836
	17	458 204	7 789 468
	11	391 246	4 303 706
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367706493	1	6 548	6 548
	17	4 156	70 652
	11	3 549	39 039

### Note 10 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	12 931 264
Innskuddskapital	184 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 115 464</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 458 001</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 184 000,-.



Resultat og balanse med noter for Kapteinløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kapteinløkka Borettslag**

Styreleder	Mikkel Asbjørn Hansen Rishaug (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Idar Bull Jonassen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Terese Bergh (sign.)	15.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kapteinløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kapteinløkka Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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.

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 avgjøre 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: DP45J-3HK7N-6L2LQ-33K4C-XJKPL-E6C5A



Uavhengig revisors beretning - Kapteinlækka Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: DP45J-3HK7N-6L2LQ-33K4C-XJKPL-E6C5A



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 09:53:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DP45J-3HK7N-6L2LQ-33K4C-XJKPL-E6C5A

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>