



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 615
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Mari Østgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 323 937	2 255 628
Sum inntekter		2 323 937	2 255 628
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-45 640	-45 640
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15, 16	-1 639 862	-1 548 473
Sum kostnader		-1 685 502	-1 594 113
Driftsresultat		638 435	661 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 913	5 288
Sum finanskostnader		-206 564	-237 619
Netto finans		-204 651	-232 331
Ordinært resultat før skattekostnad		433 784	429 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 784	429 184
Årsresultat	1,4	433 784	429 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 784	429 184
Sum overføringer og disponeringer		433 784	429 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	49 569 258	49 569 258
Sum varige driftsmidler		49 569 258	49 569 258
Sum anleggsmidler		49 569 258	49 569 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	40 807	51 642
Andre fordringer	3	73 097	79 367
Sum fordringer		113 904	131 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	886 116	597 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 020	728 214
Sum omløpsmidler		1 000 020	728 214
SUM EIENDELER		50 569 277	50 297 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 694 016	1 260 232
Sum opptjent egenkapital		1 694 016	1 260 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 694 016	1 260 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	9 039 611	9 294 166
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	39 600 000	39 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 639 611	48 894 166
Sum langsiktig gjeld		48 639 611	48 894 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 078	88 512
Annen kortsiktig gjeld		36 572	54 562
Sum kortsiktig gjeld		235 650	143 074
Sum gjeld		48 875 261	49 037 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 569 277	50 297 472
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	48 639 611	48 894 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 512852

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 615
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Mari Østgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 917 873 615
KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 323 937	2 255 628
Sum inntekter		2 323 937	2 255 628
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-45 640	-45 640
Annen driftskostnad	10,11,12,	-1 639 862	-1 548 473
Sum kostnader		-1 685 502	-1 594 113
Driftsresultat		638 435	661 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 913	5 288
Sum finanskostnader		-206 564	-237 619
Netto finans		-204 651	-232 331
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 784	429 184
Årsresultat	1,4	433 784	429 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 784	429 184
Sum overføringer og disponeringer		433 784	429 184



Organisasjonsnr: 917 873 615
KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	49 569 258	49 569 258
Sum varige driftsmidler		49 569 258	49 569 258

Sum anleggsmidler		49 569 258	49 569 258
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	40 807	51 642
Andre fordringer	3	73 097	79 367
Sum fordringer		113 904	131 009

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	886 116	597 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 020	728 214

Sum omløpsmidler		1 000 020	728 214
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		50 569 277	50 297 472
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 694 016	1 260 232
Sum opptjent egenkapital		1 694 016	1 260 232

Sum egenkapital		1 694 016	1 260 232
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	9 039 611	9 294 166
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	39 600 000	39 600 000



Sum annen langsiktig gjeld	48 639 611	48 894 166
Sum langsiktig gjeld	48 639 611	48 894 166
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	199 078	88 512
Annen kortsiktig gjeld	36 572	54 562
Sum kortsiktig gjeld	235 650	143 074
Sum gjeld	48 875 261	49 037 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 569 277	50 297 472
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	6 48 639 611	48 894 166



Organisasjonsnr: 917 873 615
KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

8

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



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 499 964	1 499 964	1 500 000	1 545 000
Felleskostnader kapitaldel		511 464	475 884	511 330	464 000
Inntekter garasjer		60 142	66 000	67 200	69 200
Utleieinntekter		89 688	89 688	89 688	92 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		128 304	124 092	128 300	128 300
Andre driftsinntekter	7	34 375	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 323 937	2 255 628	2 296 518	2 298 900
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-5 640	-5 640	-5 800	-6 000
Styrehonorar	9	-40 000	-40 000	-41 200	-50 000
Forretningsførerhonorar		-72 648	-70 728	-72 700	-74 800
Eksterne honorar	10	-33 226	-35 029	-27 000	-32 300
Drifts- og serviceavtaler	11	-493 239	-368 621	-382 700	-394 350
Løpende vedlikehold	12	-69 308	-48 913	-50 000	-51 500
Periodisk vedlikehold	13	-50 068	0	0	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-140 790	-134 990	-140 400	-146 200
Forsikring		-45 099	-41 759	-45 900	-48 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-102 077	-94 614	-99 600	-105 100
Eiendomsavgifter		-123 364	-110 958	-113 400	-127 100
Festeavgift	14	-303 750	-303 750	-303 750	-312 900
Energi, felles	15	-262 043	-392 469	-409 200	-348 100
Andre driftsutgifter	16	55 750	53 358	-26 200	-30 600
Sum driftskostnader		-1 685 502	-1 594 113	-1 717 850	-1 777 650
DRIFTSRESULTAT		638 435	661 515	578 668	521 250
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 913	5 288	2 700	2 700
Finanskostnader		-206 564	-237 619	-292 913	-212 643
Netto finansposter		-204 651	-232 331	-290 213	-209 943
Ordinært resultat før skatt		433 784	429 184	288 455	311 307
Ordinært resultat etter skatt		433 784	429 184	288 455	311 307
ÅRSRESULTAT	1, 4	433 784	429 184	288 455	311 307
Disponering av totalresultat:		433 784	429 184	288 455	311 307
Overført til annen egenkapital		433 784	429 184	0	0

Org.nr: 917 873 615 - 498



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 18	49 569 258	49 569 258
Sum anleggsmidler		49 569 258	49 569 258
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		40 407	36 948
Kundefordringer	3	400	14 694
Merverdiavgift, opptjente offentlige tilsk		71 186	75 117
Andre fordringer	3	0	4 250
Opptjente renter	3	1 911	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	886 116	597 205
Sum omløpsmidler		1 000 020	728 214
SUM EIENDELER		50 569 277	50 297 472

Org.nr: 917 873 615 - 498



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 559 016	1 125 232
Sum egenkapital		1 694 016	1 260 232
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 17	9 039 611	9 294 166
Borettsinnskudd	5, 6	39 600 000	39 600 000
Sum langsiktig gjeld		48 639 611	48 894 166
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		1 085	8 174
Forskudd kunder		6 517	6 470
Leverandørgjeld		199 078	88 512
Påløpte kostnader		28 970	39 918
Sum kortsiktig gjeld		235 650	143 074
Sum gjeld		48 875 261	49 037 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 569 277	50 297 472
Pantstillelser	6	48 639 611	48 894 166

Sted: _____, dato: _____

Mari Østgaard
Leder

Ellen Edvardsen
Styremedlem

Per Gulbrandsen
Styremedlem

Sissel Olufsen
Styremedlem

Org.nr: 917 873 615 - 498



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapspraksis for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsett til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Borettslaget har bedt om merverdiavgiftskompensasjon for 2020 iht. merverdiavgiftskompensasjonsloven § 2, annet ledd. Det er bedt om kompensasjon for kr. 71 186,28 for 2020.



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	585 140	389 173
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	433 784	429 184
Avdrag lån	-254 554	-233 216
Årets endring i disponible midler	179 230	195 968
Disponible midler i periodens slutt	764 370	585 140
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	764 370	585 140

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	886 112	597 201
Sum bankinnskudd	886 116	597 205

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 260 232	831 049
Andelskapital 01.01	135 000	135 000
Andelskapital 31.12	135 000	135 000
Annen egenkapital 01.01	1 125 232	696 049
Årets resultat	433 784	429 184
Annen egenkapital 31.12	1 559 016	1 125 232
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 694 016	1 260 232

Andelskapitalen er kr 135 000,- fordelt på 27 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	39 600 000	39 600 000
Sum innskudd	39 600 000	39 600 000



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	49 569 258
Restgjeld 31.12	48 639 611

Pålydende pantstillelser var kr. 52 600 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Offentlige tilskudd	34 375	0
Sum andre inntekter	34 375	0

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum personalkostnader	5 640	5 640

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	40 000	40 000

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	32 563	20 750
Fakturerte tjenester	663	14 279
Sum eksterne honorarer	33 226	35 029

Revisjonshonoraret er knyttet til revisjonen og merverdiavgiftskompensasjon.
Fakturerte tjenester består av gjennomgang av bygning med styrelser.



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	663	0
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	6 000	5 844
Avtale om HMS-tjenester	68 750	0
Andre administrasjonsavtaler	3 360	3 036
Avtale om vaktmestertjenester	144 076	138 588
Avtale om vintervedlikehold	31 890	30 900
Avtale om sommervedlikehold	54 530	50 199
Avtale om renholdstjenester	119 847	116 630
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 879	13 363
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	29 553	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 692	10 062
Sum drifts- og serviceavtaler	493 239	368 621

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler og styre e-post

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	2 069	0
Rørleggerarbeid	24 455	9 193
Gulvarbeid/boning	0	2 575
Elektrikerarbeid	10 023	3 101
Dør og vinduer	2 833	8 749
Feiing areal/tømt sandfang	7 688	2 704
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	799	400
Garasjeanlegg	8 223	7 210
Heisanlegg	5 969	438
Ventilasjon	0	8 363
Avfallstømming/søppelsuganlegg	89	0
Renholdartikler/renhold	63	0
Forbruksmaterieil	6 315	2 536
Nøkler, lås	783	2 357
Brannsikring	0	1 289
Sum vedlikehold	69 308	48 913



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	50 068	0
Sum periodisk vedlikehold	50 068	0

Note 14 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det skal betales kr 303 750,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten ikke oppgitt.

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energi kostnader		
Energi kostnader strøm	75 252	95 222
Fjernvarme	186 791	297 248
Sum energikostnader	262 043	392 469

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	6 609
Kontorrekvisita, trykksaker	131	0
Telefon og porto	399	380
Kostnader vedr. styrearbeid	0	179
Generalforsamling/årsmøte	794	1 067
Bankgebyrer	2 246	2 052
Andre gebyrer	250	659
Tilskudd bomiljø	0	4 715
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 350	4 390
Alarmtrykning	6 250	1 708
Andre kostnader	17	0
Kompensasjon for merverdiavgift	-71 186	-75 117
Sum andre driftsutgifter	-55 750	-53 358



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppstartslån
Lånenummer:	12134183339
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.88 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	9 900 000
Lånesaldo 01.01:	9 294 166
Avdrag i perioden:	254 554
Lånesaldo 31.12:	9 039 611
Saldo 5 år frem i tid:	7 642 520

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134183339	1	420 022	420 022
	2	365 237	730 474
	24	328 713	7 889 112



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2020

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 569 258
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 569 258
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 569 258

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2016.



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kattem Omsorgsboliger Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kattem Omsorgsboliger Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-26 09:19:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: EW3XY-NUZIK-6VHDF-DEUQE-PDFEE-A8A04

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/validate>