



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jeanette Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 242 216	1 202 616
Sum inntekter		1 242 216	1 202 616
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	9 602 672	755 893
Sum kostnader		9 669 992	823 213
Driftsresultat		-8 427 776	379 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 295	25 200
Sum finansinntekter		5 295	25 200
Annen rentekostnad		142 562	137 712
Sum finanskostnader		142 562	137 712
Netto finans		137 266	112 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 565 042	266 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 565 042	266 892
Årsresultat		-8 565 042	266 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 565 042	266 891
Sum overføringer og disponeringer		-8 565 042	266 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 458 001	4 458 001
Sum varige driftsmidler		4 458 001	4 458 001
Sum anleggsmidler		4 458 001	4 458 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 954	9 024
Andre fordringer	13	342 378	178 946
Sum fordringer		362 332	187 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 452 199	2 318 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 452 199	2 318 648
Sum omløpsmidler		5 814 532	2 506 618
SUM EIENDELER		10 272 533	6 964 619
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 857 197	1 707 845
Sum opptjent egenkapital		-6 860 097	1 704 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	-6 857 197	1 707 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 730 894	4 914 112
Øvrig langsiktig gjeld		184 200	184 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 915 094	5 098 312
Sum langsiktig gjeld		13 915 094	5 098 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 189 338	146 871
Annen kortsiktig gjeld	15	25 298	11 591
Sum kortsiktig gjeld		3 214 636	158 463
Sum gjeld		17 129 730	5 256 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 272 533	6 964 619
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 915 094	5 098 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 394735

Enheten

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

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: Jeanette Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 953 820 390
KAPTEINLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 242 216	1 202 616
Sum inntekter		1 242 216	1 202 616
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	9 602 672	755 893
Sum kostnader		9 669 992	823 213
Driftsresultat		-8 427 776	379 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 295	25 200
Sum finansinntekter		5 295	25 200
Annen rentekostnad		142 562	137 712
Sum finanskostnader		142 562	137 712
Netto finans		137 266	112 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 565 042	266 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 565 042	266 892
Årsresultat		-8 565 042	266 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 565 042	266 891
Sum overføringer og disponeringer		-8 565 042	266 891



Organisasjonsnr: 953 820 390
KAPTEINLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 458 001	4 458 001
Sum varige driftsmidler		4 458 001	4 458 001
Sum anleggsmidler		4 458 001	4 458 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 954	9 024
Andre fordringer	13	342 378	178 946
Sum fordringer		362 332	187 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 452 199	2 318 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 452 199	2 318 648
Sum omløpsmidler		5 814 532	2 506 618
SUM EIENDELER		10 272 533	6 964 619
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 857 197	1 707 845
Sum opptjent egenkapital		-6 860 097	1 704 945
Sum egenkapital	17	-6 857 197	1 707 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 730 894	4 914 112



Øvrig langsiktig gjeld		184 200	184 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 915 094	5 098 312
Sum langsiktig gjeld		13 915 094	5 098 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 189 338	146 871
Annen kortsiktig gjeld	15	25 298	11 591
Sum kortsiktig gjeld		3 214 636	158 463
Sum gjeld		17 129 730	5 256 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 272 533	6 964 619
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 915 094	5 098 312



Organisasjonsnr: 953 820 390
KAPTEINLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	67319.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

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



Årsregnskap 2020 Kapteinløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 348 155	2 244 396
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-8 565 042	266 891
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	8 816 782	-163 132
B. Årets endring disponible midler	251 741	103 759
C. Disponible midler	2 599 896	2 348 155
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 814 532	2 506 618
Kortsiktig gjeld	-3 214 636	-158 463
C. Disponible midler	2 599 896	2 348 155

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



Resultatregnskap 2020 Kapteinløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 242 216	1 202 616	1 226 088	1 398 120
Sum løeinntekt		1 242 216	1 202 616	1 226 088	1 398 120
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 242 216	1 202 616	1 226 088	1 398 120
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 319	8 319	8 595	8 319
Styrehonorar	2	59 000	59 000	59 000	59 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	12 244	13 464	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	4	33 500	51 885	56 000	56 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	172 726	167 828	174 541	175 663
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	14 175	13 800	19 425	19 425
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	1 569	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	8 992 644	173 820	100 000	2 080 000
Revisjonshonorar	9	4 810	4 329	3 977	4 548
Forretningsførerhonorar		60 503	58 740	60 502	61 714
Andre honorar	10	6 250	0	0	0
Kontorkostnad		0	1 900	3 000	3 000
TV/bredbånd		138 861	129 419	133 400	138 852
Kontingent og gaver		8 700	8 700	8 700	8 700
Forsikring		145 457	126 622	145 459	157 171
Andre kostnader	11	12 802	3 817	5 168	5 144
Sum kostnad		9 669 992	823 213	794 767	2 794 536
Driftsresultat		-8 427 776	379 403	431 321	-1 396 416
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 295	25 200	0	0
Rentekostnad		142 562	137 712	153 502	216 405
Netto finansposter		137 266	112 512	153 502	216 405
Årsresultat		-8 565 042	266 891	277 819	-1 612 821
Overført til/fra annen egenkapital		-8 565 042	266 891	114 974	23 000
SUM OVERFØRINGER		-8 565 042	266 891	114 974	23 000



Balanse 2020 Kapteinløkka Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	958 001	958 001
Påkostninger	12	3 500 000	3 500 000
Sum anleggsmidler		4 458 001	4 458 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		19 954	9 024
Fordringer skader	13	151 019	0
Forskuddsbetalte kostnader		191 359	178 946
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 452 199	2 318 648
Sum omløpsmidler		5 814 532	2 506 618
SUM EIENDELER		10 272 533	6 964 619



Balanse 2020 Kapteinløkka Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 860 097	1 704 945
Sum opptjent egenkapital		-6 860 097	1 704 945
Sum egenkapital	17	-6 857 197	1 707 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 730 894	4 914 112
Borettsinnskudd		184 200	184 200
Sum langsiktig gjeld		13 915 094	5 098 312
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 604	3 541
Leverandørgjeld		3 189 338	146 871
Påløpne renter		1 193	0
Annen kortsiktig gjeld	15	7 501	8 050
Sum kortsiktig gjeld		3 214 636	158 463
Sum gjeld		17 129 730	5 256 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 272 533	6 964 619
Pantstillelser	16	13 915 094	5 098 312

Sted: _____

Dato: _____

Jeanette Gulliksen
Styreleder

Mikkel Asbjørn Hansen Rishaug
Styremedlem

Inger Johanne Bronken
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Kapteinløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	759 534	775 704
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	348 470	293 628
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	134 212	133 284
Sum	1 242 216	1 202 616

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 319	8 319
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	59 000	59 000
Sum	67 319	67 319

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	12 244	13 464
Sum	12 244	13 464

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	33 000	33 000
6391 Snømaking/strøing/feiing	500	14 750
6392 Containerleie/tømming	0	4 135
Sum	33 500	51 885

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	172 726	167 828
Sum	172 726	167 828



Noter årsregnskap 2020 Kapteinløkka Borettslag

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	14 175	13 800
Sum	14 175	13 800

Konto 6420 gjelder Bevar Vedlikehold.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	70
6525 IT utstyr	0	1 499
Sum	0	1 569

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	4 154	7 052
6602 Vedlikehold VVS	20 546	5 637
6603 Vedlikehold elektro	0	1 650
6610 Andre vaktmestertjenester	21 338	21 001
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 455	12 730
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	8 934 151	125 750
Sum	8 992 644	173 820

Konto 6601 gjelder feilsøk porttelefon, systemnøkler, nøkkelbestilling og postkasseskilt.

Konto 6610 gjelder i hovedsak sjekk av lyskilder.

Konto 6650 er knyttet mot våtromsprosjektet.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 810	4 329
Sum	4 810	4 329

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 250	0
Sum	6 250	0

konto 6714 gjelder i hovedsak gebyr låneopptak.



Noter årsregnskap 2020 Kapteinløkka Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	5 470	2 504
7770 Betalingskostnader	999	996
7771 Andre gebyrer	6 000	0
7773 Omkostninger innkreving	295	317
7795 Husleietap	38	0
Sum	12 802	3 817

Konto 7771 gjelder SFJ kommune avgift. Saksbeh. gebyr våtomsrehabilitering.

Note 12 - 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 :		

Note 13 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringskader.



Noter årsregnskap 2020 Kapteinløkka Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Våtromsrehabilitering	
Lånenummer:	16362453171	62728245455
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	1.59 %	1.90 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2050	23.10.2020
Opprinnelig lånebeløp:	13 821 000	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 914 112
Avdrag i perioden:	90 106	4 914 112
Opptak i perioden:	13 821 000	0
Lånesaldo 31.12:	13 730 894	0
Saldo 5 år frem i tid:	11 851 634	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362453171	1	773 425	773 425
	17	490 952	8 346 184
	11	419 208	4 611 288

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 501	8 050
Sum	7 501	8 050

Konto 2985 gjelder avsetning for skyldig gjeld til BBL Finans.



Noter årsregnskap 2020 Kapteinløkka Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	13 730 894
Innskuddskapital	184 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 915 094
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 458 001

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 184 200. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld



Noter årsregnskap 2020 Kapteinløkka Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
Sum innskutt egenkapital	2 900	0	2 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 704 945	-8 565 042	-6 860 097
Sum opptjent egenkapital	1 704 945	-8 565 042	-6 860 097
Sum egenkapital	1 707 845	-8 565 042	-6 857 197

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.



Resultat og balanse med noter for Kapteinløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kapteinløkka Borettslag

Styreleder	Jeanette Gulliksen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Inger Johanne Bronken (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Mikkel Asbjørn Hansen Rishaug (sign.)	09.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kapteinløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kapteinløkka Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 8 565 042. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Kapteinlønka Borettslag

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.

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 11. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor