



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 456 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER  
Forretningsadresse: Kapteinveien 1-5  
7713 STEINKJER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olaf Lervik  
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, 06.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	3 369 800	3 355 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 369 800</b>	<b>3 355 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-28 659	-28 525
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15,16	-1 385 623	-1 086 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 414 283</b>	<b>-1 114 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 955 517</b>	<b>2 241 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 963</b>	<b>13 821</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-853 060</b>	<b>-1 194 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 097</b>	<b>-1 180 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 107 420</b>	<b>1 060 485</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 107 420</b>	<b>1 060 485</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 107 420</b>	<b>1 060 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 107 420	1 060 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 107 420</b>	<b>1 060 485</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,18	73 126 668	73 126 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 126 668</b>	<b>73 126 668</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	1,2	474 878	402 765
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>474 878</b>	<b>402 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 601 546</b>	<b>73 529 433</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	8 789	18 512
Andre fordringer	3	103 693	298 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 482</b>	<b>316 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 296 554	989 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 409 036</b>	<b>1 306 379</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 409 036</b>	<b>1 306 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 010 582</b>	<b>74 835 812</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 225 221	2 117 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 225 221</b>	<b>2 117 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 225 221</b>	<b>2 117 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	471 608	450 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>471 608</b>	<b>450 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,17	48 780 000	49 711 906
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	22 515 000	22 515 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 295 000</b>	<b>72 226 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 295 000</b>	<b>72 226 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 625	26 869
Skyldige offentlige avgifter		12	0
Annen kortsiktig gjeld		9 116	14 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 753</b>	<b>41 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 785 361</b>	<b>72 718 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 010 582</b>	<b>74 835 812</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	71 295 000	72 226 906



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 412106

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 456 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER  
Forretningsadresse: Kapteinveien 1-5  
7713 STEINKJER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olaf Lervik  
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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 990 456 526  
BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	3 369 800	3 355 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 369 800</b>	<b>3 355 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-28 659	-28 525
Annen driftskostnad	11,12,13,	-1 385 623	-1 086 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 414 283</b>	<b>-1 114 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 955 517</b>	<b>2 241 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 963</b>	<b>13 821</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-853 060</b>	<b>-1 194 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 097</b>	<b>-1 180 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 107 420</b>	<b>1 060 485</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 107 420</b>	<b>1 060 485</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 107 420</b>	<b>1 060 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 107 420	1 060 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 107 420</b>	<b>1 060 485</b>



Organisasjonsnr: 990 456 526  
BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,18	73 126 668	73 126 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 126 668</b>	<b>73 126 668</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1,2	474 878	402 765
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>474 878</b>	<b>402 765</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 601 546</b>	<b>73 529 433</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	8 789	18 512
Andre fordringer	3	103 693	298 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 482</b>	<b>316 825</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 296 554	989 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 409 036</b>	<b>1 306 379</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 409 036</b>	<b>1 306 379</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 010 582</b>	<b>74 835 812</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 225 221	2 117 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 225 221</b>	<b>2 117 800</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 225 221</b>	<b>2 117 800</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	1,5	471 608	450 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>471 608</b>	<b>450 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,17	48 780 000	49 711 906
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	22 515 000	22 515 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 295 000</b>	<b>72 226 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 295 000</b>	<b>72 226 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 625	26 869
Skyldige offentlige avgifter		12	0
Annen kortsiktig gjeld		9 116	14 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 753</b>	<b>41 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 785 361</b>	<b>72 718 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 010 582</b>	<b>74 835 812</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	71 295 000	72 226 906



Organisasjonsnr: 990 456 526  
BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

10

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	25300.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

9

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



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		3 369 500	3 355 792	3 560 400	3 560 400
Andre driftsinntekter	8	300	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 369 800</b>	<b>3 355 792</b>	<b>3 560 400</b>	<b>3 560 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	9	-3 359	-3 525	-3 525	-4 500
Styrehonorar	10	-25 300	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-82 776	-80 592	-82 770	-85 260
Eksterne honorar	11	-13 375	-11 000	-11 300	-11 600
Drifts- og serviceavtaler	12	-140 391	-128 196	-132 000	-138 140
Løpende vedlikehold	13	-92 387	-50 271	-20 400	0
Periodisk vedlikehold	14	-129 378	-129 833	-60 000	-170 000
Elektroniske fellesavtaler		-220 248	-103 975	-220 248	-220 248
Forsikring		-98 137	-89 222	-98 100	-106 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-340 214	-313 994	-316 300	-350 500
Eiendomsavgifter		-215 917	-105 364	-108 600	-222 400
Energi, felles	15	-21 320	-30 162	-34 200	-25 600
Andre driftsutgifter	16	-31 480	-43 635	-37 630	-83 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 414 283</b>	<b>-1 114 769</b>	<b>-1 150 073</b>	<b>-1 442 248</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 955 517</b>	<b>2 241 023</b>	<b>2 410 327</b>	<b>2 118 152</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		4 963	13 821	11 600	4 400
Finanskostnader		-853 060	-1 194 359	-1 414 898	-767 795
<b>Netto finansposter</b>		<b>-848 097</b>	<b>-1 180 538</b>	<b>-1 403 298</b>	<b>-763 395</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 107 420</b>	<b>1 060 485</b>	<b>1 007 029</b>	<b>1 354 757</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 107 420	1 060 485	1 007 029	1 354 757
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>1 107 420</b>	<b>1 060 485</b>	<b>1 007 029</b>	<b>1 354 757</b>
Disponering av totalresultat:		1 107 420	1 060 485	1 007 029	1 354 757
Overført til annen egenkapital		1 107 420	1 060 485	0	0

Org.nr: 990 456 526 - 397



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 18	73 126 668	73 126 668
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	474 878	402 765
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 601 546</b>	<b>73 529 433</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		0	18 494
Kundefordringer	3	8 789	18
Andre fordringer	3	625	10 775
Mellomregning BBL Finans	3	99 467	287 538
Opptjente renter	3	3 601	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	1 296 554	989 554
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 409 036</b>	<b>1 306 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 010 582</b>	<b>74 835 812</b>

Org.nr: 990 456 526 - 397



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	230 000	230 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 995 221	1 887 800
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 225 221</b>	<b>2 117 800</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	1, 5	471 608	450 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>471 608</b>	<b>450 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7, 17	48 780 000	49 711 906
Borettsinnskudd	6, 7	22 515 000	22 515 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 295 000</b>	<b>72 226 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		2 339	204
Leverandørgjeld		9 625	26 869
Skyldig off. myndigheter		12	0
Påløpte renter		3 577	7 250
Påløpte kostnader		3 200	3 694
Annen kortsiktig gjeld		0	3 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 753</b>	<b>41 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 785 361</b>	<b>72 718 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 010 582</b>	<b>74 835 812</b>
Pantstillelser	7	71 295 000	72 226 906

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Olaf Lervik  
Leder

Liv Toril Heggli  
Styremedlem

Nan Brede  
Styremedlem

Org.nr: 990 456 526 - 397



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - 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 regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg 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 verdsatt 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. Forsikringsselskapet 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.

Org.nr: 990 456 526 - 397



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 265 273</b>	<b>1 193 665</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 107 420	1 060 485
Tilført avsetninger	21 608	0
Opptak lån	3 000	0
Avdrag lån	-934 906	-888 094
Overført øremerkede midler	-72 113	-100 783
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>125 009</b>	<b>71 608</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 390 283</b>	<b>1 265 273</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>402 765</b>	<b>301 982</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	72 113	100 783
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>474 878</b>	<b>402 765</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-450 000</b>	<b>-450 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-21 608	0
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-471 608</b>	<b>-450 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 393 553</b>	<b>1 218 038</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	474 878	0
Andre øremerkede avsetninger	0	402 765
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>474 878</b>	<b>402 765</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	1 296 552	989 552
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 296 554</b>	<b>989 554</b>

### 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.



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2020

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 117 800</b>	<b>1 057 315</b>
Andelskapital 01.01	230 000	230 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>230 000</b>	<b>230 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 887 800	827 315
Årets resultat	1 107 420	1 060 485
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 995 221</b>	<b>1 887 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 225 221</b>	<b>2 117 800</b>

Andelskapitalen er kr 230 000,- fordelt på 46 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	471 608	450 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>471 608</b>	<b>450 000</b>

### Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	22 515 000	22 515 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>22 515 000</b>	<b>22 515 000</b>

### Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>73 126 668</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>71 295 000</b>

Pålydende pantstillelser var 82 515 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Viderefakturering energi, strøm	300	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>300</b>	<b>0</b>



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2020

### Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 567	3 525
Reisekostnader	792	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 359</b>	<b>3 525</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>25 300</b>	<b>25 000</b>

### Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 250	11 000
Juridisk rådgivning	2 125	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>13 375</b>	<b>11 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	480	0
Avtale om vaktmestertjenester	108 313	100 500
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	31 911	27 696
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>140 391</b>	<b>128 196</b>



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2020

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	655	602
Malearbeid og -utstyr	1 165	3 125
Elektrikerarbeid	0	4 932
Dør og vinduer	6 173	0
Feiing areal/tømt sandfang	0	7 500
Blikkenslagerarbeid	3 375	0
Grunnarbeid	0	8 781
Snøbrøyting, sandstrøing	2 630	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	23 704	12 247
Heisanlegg	3 020	6 134
Avfallstømming/søppelsuganlegg	188	2 173
Renholdartikler/renhold	1 863	0
Forbruksmateriell	2 532	4 078
Skilt	0	700
Nøkler, lås	40 834	0
Leie stillas/maskiner	6 250	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>92 387</b>	<b>50 271</b>



## Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2020

### Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	18 041
Malearbeid og -utstyr	46 656	0
Elektrikerarbeid	22 710	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	55 823
Heisanlegg	17 375	0
Fasade	0	55 968
Annet periodisk vedlikehold	21 029	0
<b>Avsatt til vedlikehold</b>	<b>21 608</b>	<b>0</b>
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>129 378</b>	<b>129 833</b>

### Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	21 320	30 162
<b>Sum energikostnader</b>	<b>21 320</b>	<b>30 162</b>

### Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	19 783	19 029
Kontorrekvisita, trykksaker	2 335	4 184
Telefon og porto	0	220
Drift maskiner	0	137
Kontingent	2 050	1 550
Gaver	0	520
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 190
Generalforsamling/årsmøte	3 230	7 124
Bankgebyrer	2 837	2 522
Andre gebyrer	264	0
Tilskudd bomiljø	0	2 380
Hjemmeside/internet/TV-abo	980	1 680
Tinglysningsgebyr	0	1 050
Dagligvarer	0	1 050
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>31 480</b>	<b>43 635</b>

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2020

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517298157</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.32 %
Betingelser:	Nibor + 0,80 % margin
Beregnet innfridd:	30.09.2053
Opprinnelig lånebeløp:	50 600 000
Lånesaldo 01.01:	49 711 906
Avdrag i perioden:	931 906
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>48 780 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	42 623 930

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517298157	46	1 060 435	48 780 010



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2020

**Note 18 - ANLEGGSMIDLER**

	<b>Tomter</b>	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	500 000	72 626 668
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	500 000	72 626 668
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	500 000	72 626 668

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2006



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kapteinen Steinkjer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kapteinen Steinkjer**

Styreleder	Olaf Lervik (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Liv Toril Heggli (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Nan Brede (sign.)	10.03.2021



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kapteinen Steinkjer

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kapteinen Steinkjers årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 107 420. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 avviklet.

### 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.

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: JZOMF-MUSQP-NM2QL-GPUU4-HEKXL-08WC5



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Borettslaget Kapteinen Steinkjer

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.

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 regnskapsestimater 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 11. mars 2021  
Deloitte AS

Harald Halvorsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JZOMF-MUSQP-NM2OL-GPUU4-HEKXL-08WCS



# 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

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-03-11 15:05:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: JZOMF-MUSQP-NM2QL-GPUU4-HEXYL-0BWC5

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>