



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mikkel Asbjørn Hansen Rishaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 508 494	1 397 982
Sum inntekter		1 508 494	1 397 982
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	763 284	2 979 539
Sum kostnader		830 603	3 046 858
Driftsresultat		677 891	-1 648 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 768	9
Sum finansinntekter		2 768	9
Annen rentekostnad		318 021	218 645
Sum finanskostnader		318 021	218 645
Netto finans		315 253	218 637
Ordinært resultat før skattekostnad		362 638	-1 867 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		362 638	-1 867 512
Årsresultat		362 637	-1 867 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 637	-1 867 513
Sum overføringer og disponeringer		362 637	-1 867 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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		4 825	0
Andre fordringer	12	259 585	258 560
Sum fordringer		264 410	258 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 005	269 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 005	269 263
Sum omløpsmidler		577 415	527 822
SUM EIENDELER		5 035 416	4 985 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 362 072	-8 724 710
Sum opptjent egenkapital		-8 364 972	-8 727 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	-8 362 072	-8 724 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 051 135	13 368 253
Øvrig langsiktig gjeld		184 200	184 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 235 335	13 552 453
Sum langsiktig gjeld		13 235 335	13 552 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 690	143 838
Annen kortsiktig gjeld	15	7 464	14 243
Sum kortsiktig gjeld		162 154	158 081
Sum gjeld		13 397 489	13 710 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 035 416	4 985 824
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 235 335	13 552 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475685

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mikkel Asbjørn Hansen Rishaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 953 820 390
KAPTEINLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 508 494	1 397 982
Sum inntekter		1 508 494	1 397 982
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	763 284	2 979 539
Sum kostnader		830 603	3 046 858
Driftsresultat		677 891	-1 648 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 768	9
Sum finansinntekter		2 768	9
Annen rentekostnad		318 021	218 645
Sum finanskostnader		318 021	218 645
Netto finans		315 253	218 637
Ordinært resultat før skattekostnad		362 638	-1 867 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		362 638	-1 867 512
Årsresultat		362 637	-1 867 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 637	-1 867 513
Sum overføringer og disponeringer		362 637	-1 867 513



Øvrig langsiktig gjeld		184 200	184 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 235 335	13 552 453
Sum langsiktig gjeld		13 235 335	13 552 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 690	143 838
Annen kortsiktig gjeld	15	7 464	14 243
Sum kortsiktig gjeld		162 154	158 081
Sum gjeld		13 397 489	13 710 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 035 416	4 985 824
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 235 335	13 552 453



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 2022 Kapteinløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	369 742	2 599 896
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	362 637	-1 867 513
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-317 118	-362 642
B. Årets endring disponible midler	45 520	-2 230 154
C. Disponible midler	415 261	369 742
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	4 825	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	13 005
Forskuttering forsikringsaker	71 265	71 265
Forskuddsbetalte forsikr.premie	145 774	134 354
Andre forskuddsbet. kostnader	42 546	39 936
Driftskonto	313 005	269 263
Leverandører	-154 690	-143 838
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 639	-1 238
Mellomregning finansieringsforetak	-4 825	0
Forskudd / overdekning	0	-13 005
Disponible midler	415 261	369 742

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



Resultatregnskap 2022 Kapteinløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 508 494	1 397 982	1 460 952	1 599 060
Sum leieinntekt		1 508 494	1 397 982	1 460 952	1 599 060
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 508 494	1 397 982	1 460 952	1 599 060
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 319	8 319	8 319	8 319
Styrehonorar	2	59 000	59 000	59 000	59 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	19 281	21 387	22 000	24 000
Kostnad eiendom/lokale	5	57 176	57 411	63 000	54 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	190 394	178 184	184 420	203 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	20 175	20 175	20 488
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	21 576	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	70 736	2 213 290	75 000	83 500
Revisjonshonorar		5 080	4 923	5 100	5 421
Forretningsførerhonorar		64 246	61 954	64 246	66 109
Andre honorar	10	1 345	127 610	0	0
Kontorkostnad		0	199	900	200
TV/bredbånd		164 963	152 782	166 692	166 703
Kontingent og gaver		8 700	8 700	8 700	8 700
Forsikring		135 815	125 798	135 853	147 275
Andre kostnader	11	3 797	7 126	7 127	10 393
Sum kostnad		830 603	3 046 858	822 532	859 108
Driftsresultat		677 891	-1 648 876	638 420	739 952
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 768	9	0	0
Rentekostnad		318 021	218 645	223 979	380 821
Netto finansposter		315 253	218 637	223 979	380 821
Årsresultat		362 637	-1 867 513	414 441	359 131
Overført til/fra annen egenkapital		362 637	-1 867 513	50 000	0
SUM OVERFØRINGER		362 637	-1 867 513	50 000	0



Balanse 2022 Kapteinløkka Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	958 001	958 001
Påkostninger	3	3 500 000	3 500 000
Sum anleggsmidler		4 458 001	4 458 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 825	0
Fordringer skader		71 265	71 265
Andre kortsiktige fordringer	12	0	13 005
Forskuddsbetalte kostnader		188 320	174 290
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		313 005	269 263
Sum omløpsmidler		577 415	527 822
SUM EIENDELER		5 035 416	4 985 824



Balanse 2022 Kapteinløkka Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 364 972	-8 727 610
Sum opptjent egenkapital		-8 364 972	-8 727 610
Sum egenkapital	13	-8 362 072	-8 724 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 051 135	13 368 253
Borettsinnskudd		184 200	184 200
Sum langsiktig gjeld		13 235 335	13 552 453
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	13 005
Leverandørgjeld		154 690	143 838
Påløpne renter		2 639	1 238
Annen kortsiktig gjeld	15	4 825	0
Sum kortsiktig gjeld		162 154	158 081
Sum gjeld		13 397 489	13 710 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 035 416	4 985 824
Pantstillelser	16	13 235 335	13 552 453
Sted: _____	Dato: _____		

Mikkel Asbjørn Hansen Rishaug
Styreleder

Idar Bull Jonassen
Styremedlem

Terese Bergh
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Kapteinløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	705 840	678 684
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	166 692	138 852
3650 Innkrevde felleskostn. renter	298 821	215 724
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	337 141	364 722
Sum	1 508 494	1 397 982

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 319	8 319
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	59 000	59 000
Sum	67 319	67 319

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 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	19 281	21 387
Sum	19 281	21 387

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Kapteinløkka Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	229	3 965
6361 Fast renhold	26 256	32 438
6391 Snømaking/strøing/feiling	15 875	5 250
6392 Containerleie/tømming	13 875	3 000
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	941	12 758
Sum	57 176	57 411

Konto 6360 gjelder innkjøp av koster.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	190 394	178 184
Sum	190 394	178 184

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
Sum	20 175	20 175

Konto 6420 gjelder årlige lisenskostnader til Bevar Vedlikehold og Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	19 500	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 076	0
Sum	21 576	0

Kostnad på konto 6540 gjelder innkjøp av robotgressklipper.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	71 188
6602 Vedlikehold VVS	0	12 800
6603 Vedlikehold elektro	8 564	12 271
6610 Andre vaktmestertjenester	5 508	19 096
6616 Vedlikehold vaskeri	35 125	16 346
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	5 570
6630 Egenandel forsikring	0	30 000
6643 Glassarbeid/Vindu	15 483	0
6648 Vedlikehold dører og porter	6 056	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	2 046 020
Sum	70 736	2 213 290



Noter årsregnskap 2022 Kapteinløkka Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6610 gjelder sjekk av lyskilder.

Konto 6616 gjelder kostnader til reparasjon og vedlikehold av tørketromler og vaskemaskiner tilknyttet vaskeriet.

Konto 6643 gjelder utskiftning av vindu.

Konto 6648 gjelder reparasjon av lås på inngangsdøren.

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



Noter årsregnskap 2022 Kapteinløkka Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 345	0
6730 Teknisk honorar	0	127 610
Sum	1 345	127 610

Konto 6714 er kostnader til Usbl ifb. utsendelse av varsler til beboerne om endring av felleskostnadene.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	5 800
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	965	979
7772 Omkostninger inkasso	0	21
7773 Omkostninger innkreving	332	326
Sum	3 797	7 126

Konto 7720 gjelder leie av lokale til årsmøtet.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	13 005
Sum	0	13 005



Noter årsregnskap 2022 Kapteinløkka Borettslag

Note 13 - 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	-8 727 610	362 638	-8 364 972
Sum opptjent egenkapital	-8 727 610	362 638	-8 364 972
Sum egenkapital	-8 724 710	362 638	-8 362 072

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.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Våtromsrehabilitering
Lånenummer:	16362453171
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.69 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	13 368 253
Avdrag i perioden:	317 118
Lånesaldo 31.12:	13 051 135
Saldo 5 år frem i tid:	11 614 938

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362453171	1	735 136	735 136
	17	466 647	7 932 999
	11	398 455	4 383 005



Noter årsregnskap 2022 Kapteinløkka Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 825	0
Sum	4 825	0

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	13 051 135
Innskuddskapital	184 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	13 235 335
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 458 001

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. 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.)	02.03.2023
Styremedlem	Idar Bull Jonassen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Terese Bergh (sign.)	02.03.2023



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

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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. 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



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.

Sandefjord, 3. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor