



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nan Brede
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 602 650	3 369 800
Sum inntekter		3 602 650	3 369 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-41 384	-28 659
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 818 200	-1 385 623
Sum kostnader		-1 859 584	-1 414 283
Driftsresultat		1 743 066	1 955 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 992	4 963
Sum finanskostnader		-590 887	-853 060
Netto finans		-588 895	-848 097
Ordinært resultat før skattekostnad		1 154 172	1 107 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 154 172	1 107 420
Årsresultat	14,19	1 154 172	1 107 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 154 172	1 107 420
Sum overføringer og disponeringer		1 154 172	1 107 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	73 126 668	73 126 668
Sum varige driftsmidler		73 126 668	73 126 668
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,19	626 017	474 878
Sum finansielle anleggsmidler		626 017	474 878
Sum anleggsmidler		73 752 685	73 601 546
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	113 434	8 789
Andre fordringer	12	346 202	103 693
Sum fordringer		459 636	112 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 034 725	1 296 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 361	1 409 036
Sum omløpsmidler		1 494 361	1 409 036
SUM EIENDELER		75 247 046	75 010 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	4 379 392	3 225 221
Sum opptjent egenkapital		4 379 392	3 225 221
Sum egenkapital		4 379 392	3 225 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	15,19	621 608	471 608
Sum avsetninger for forpliktelser		621 608	471 608
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	47 589 976	48 780 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	22 515 000	22 515 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 104 976	71 295 000
Sum langsiktig gjeld		70 104 976	71 295 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 361	9 625
Skyldige offentlige avgifter		18	12
Annen kortsiktig gjeld		4 691	9 116
Sum kortsiktig gjeld		141 070	18 753
Sum gjeld		70 867 654	71 785 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 247 046	75 010 582
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	70 104 976	71 295 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 210792

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nan Brede
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 990 456 526
BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 602 650	3 369 800
Sum inntekter		3 602 650	3 369 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-41 384	-28 659
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 818 200	-1 385 623
Sum kostnader		-1 859 584	-1 414 283
Driftsresultat		1 743 066	1 955 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 992	4 963
Sum finanskostnader		-590 887	-853 060
Netto finans		-588 895	-848 097
Ordinært resultat før skattekostnad		1 154 172	1 107 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 154 172	1 107 420
Årsresultat	14,19	1 154 172	1 107 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 154 172	1 107 420
Sum overføringer og disponeringer		1 154 172	1 107 420



Organisasjonsnr: 990 456 526
BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	73 126 668	73 126 668
Sum varige driftsmidler		73 126 668	73 126 668

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,19	626 017	474 878
Sum finansielle anleggsmidler		626 017	474 878

Sum anleggsmidler		73 752 685	73 601 546
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	113 434	8 789
Andre fordringer	12	346 202	103 693
Sum fordringer		459 636	112 482

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 034 725	1 296 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 361	1 409 036

Sum omløpsmidler		1 494 361	1 409 036
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		75 247 046	75 010 582
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	4 379 392	3 225 221
Sum opptjent egenkapital		4 379 392	3 225 221

Sum egenkapital		4 379 392	3 225 221
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	15,19	621 608	471 608
Sum avsetninger for forpliktelse		621 608	471 608
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	47 589 976	48 780 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	22 515 000	22 515 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 104 976	71 295 000
Sum langsiktig gjeld		70 104 976	71 295 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 361	9 625
Skyldige offentlige avgifter		18	12
Annen kortsiktig gjeld		4 691	9 116
Sum kortsiktig gjeld		141 070	18 753
Sum gjeld		70 867 654	71 785 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 247 046	75 010 582
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	70 104 976	71 295 000



Organisasjonsnr: 990 456 526
BORETTSLAGET KAPTEINEN STEINKJER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		3 560 400	3 369 500	3 560 400	3 560 400
Andre driftsinntekter	1	42 250	300	0	0
Sum driftsinntekter		3 602 650	3 369 800	3 560 400	3 560 400
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 784	-3 359	-4 500	-4 935
Styrehonorar	3	-35 600	-25 300	-25 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-85 251	-82 776	-85 260	-88 315
Eksterne honorar	4	-12 100	-13 375	-11 600	-7 625
Drifts- og serviceavtaler	5	-237 142	-140 391	-138 140	-149 440
Løpende vedlikehold	6	-56 654	-92 387	0	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-484 033	-129 378	-170 000	-90 000
Elektroniske fellesavtaler		-220 108	-220 248	-220 248	-220 248
Forsikring	8	-88 322	-98 137	-106 000	-127 180
Kommunale tjenester og renovasjon		-352 666	-340 214	-350 500	-363 250
Eiendomsavgifter		-201 752	-215 917	-222 400	-222 400
Energi, felles	9	-28 982	-21 320	-25 600	-27 300
Andre driftsutgifter	10	-51 190	-31 480	-83 000	-43 200
Sum driftskostnader		-1 859 584	-1 414 283	-1 442 248	-1 428 893
DRIFTSRESULTAT		1 743 066	1 955 517	2 118 152	2 131 507
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 992	4 963	4 400	900
Finanskostnader		-590 887	-853 060	-767 795	-736 200
Netto finansposter		-588 895	-848 097	-763 395	-735 300
Ordinært resultat før skatt		1 154 172	1 107 420	1 354 757	1 396 207
Ordinært resultat etter skatt		1 154 172	1 107 420	1 354 757	1 396 207
ÅRSRESULTAT	14, 19	1 154 172	1 107 420	1 354 757	1 396 207
Disponering av totalresultat:		1 154 172	1 107 420	1 354 757	1 396 207
Overført til annen egenkapital		1 154 172	1 107 420	0	0

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	73 126 668	73 126 668
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13, 19	626 017	474 878
Sum anleggsmidler		73 752 685	73 601 546
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		113 395	0
Kundefordringer	12	39	8 789
Andre fordringer	12	42 250	625
Mellomregning BBL Finans	12	303 211	99 467
Opptjente renter	12	741	3 601
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 034 725	1 296 554
Sum omløpsmidler		1 494 361	1 409 036
SUM EIENDELER		75 247 046	75 010 582

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	4 149 392	2 995 221
Sum egenkapital		4 379 392	3 225 221
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Frømtidige avsetninger	15, 19	621 608	471 608
Sum avsetninger og forpliktelser		621 608	471 608
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	47 589 976	48 780 000
Borettsinnskudd	16, 18	22 515 000	22 515 000
Sum langsiktig gjeld		70 104 976	71 295 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		0	2 339
Leverandørgjeld		136 361	9 625
Skyldig off. myndigheter		18	12
Påløpte renter		0	3 577
Påløpte kostnader		4 391	3 200
Annen kortsiktig gjeld		300	0
Sum kortsiktig gjeld		141 070	18 753
Sum gjeld		70 867 654	71 785 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 247 046	75 010 582
Pantstillelser	16	70 104 976	71 295 000

Sted: Steinkjer, dato: 1.03.22

Olaf Lørvik
Leder

Jørn Bilstad
Styremedlem

Nan Brede
Styremedlem

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Tilskudd	42 250	0
Viderefakturering energi, strøm	0	300
Sum andre inntekter	42 250	300

Tilskudd fra Husbanken vedr vedlikeholdsplan - Plussplan

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 021	2 567
Reisekostnader	763	792
Sum personalkostnader	5 784	3 359

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	35 600	25 300

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 700	11 250
Fakturerte tjenester	400	0
Juridisk rådgivning	0	2 125
Sum eksterne honorarer	12 100	13 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	84 500	0
Avtale om HMS-tjenester	13 766	0
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vaktmestertjenester	108 644	108 313
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	29 753	31 911
Sum drifts- og serviceavtaler	237 142	140 391

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	4 025	655
Lekeplasser	1 375	0
Målearbeid og -utstyr	1 461	1 165
Elektrikerarbeid	2 992	0
Dør og vinduer	0	6 173
Blikkenslagerarbeid	0	3 375
Murerarbeid	7 891	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	2 630
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	25 938	23 704
Heisanlegg	2 574	3 020
Avfallstømming/søppelsuganlegg	416	188
Renholdartikler/renhold	0	1 863
Forbruksmateriell	9 982	2 532
Nøkler, lås	0	40 834
Leie stillas/maskiner	0	6 250
Sum vedlikehold	56 654	92 387

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	0	46 656
Elektrikerarbeid	133 250	22 710
Takarbeid	84 521	0
Blikkenslagerarbeid	116 262	0
Heisanlegg	0	17 375
Annet periodisk vedlikehold	0	21 029
Avsatt til vedlikehold	150 000	21 608
Sum periodisk vedlikehold	484 033	129 378

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	88 322	98 137

Pga endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring er det bokført kun 10 måneder i 2021

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	28 982	21 320
Sum energikostnader	28 982	21 320

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	30 055	19 783
Kontorrekvisita, trykksaker	0	2 335
Kontingent	0	2 050
Gaver	13 419	0
Generalforsamling/årsmøte	0	3 230
Bankgebyrer	3 138	2 837
Andre gebyrer	779	264
Tilskudd bomiljø	1 611	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	140	980
Årsavgift	2 050	0
Andre kostnader	-1	1
Sum andre driftsutgifter	51 190	31 480

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
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

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	626 017	474 878
Sum øremerkede bankinnskudd	626 017	474 878
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	2
Bankinnskudd	1 034 718	1 296 552
Sum bankinnskudd	1 034 725	1 296 554

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 225 221	2 117 800
Andelskapital 01.01	230 000	230 000
Andelskapital 31.12	230 000	230 000
Annen egenkapital 01.01	2 995 221	1 887 800
Årets resultat	1 154 172	1 107 420
Annen egenkapital 31.12	4 149 392	2 995 221
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 379 392	3 225 221

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

Org.nr: 990 456 526 - 397



Borettslaget Kapteinen Steinkjer - Noter 2021

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	621 608	471 608
Sum avsetninger	621 608	471 608

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	73 126 668
Restgjeld 31.12	70 104 976

Pålydende pantstillelser var 82 515 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 990 456 526 - 397



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

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kapteinen Steinkjers årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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,

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: WTJBZ-AGD7H-EVXP-JZONS-4BF6L-8GKQ6



side 2

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget
Kapteinen Steinkjer

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 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.

Trondheim, 2. mars 2022
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WTJBJZ-AGD7H-EVYXP-JZONS-4BF6L-8GKQ6



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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-02 08:25:29 UTC



Penneo Dokumentnr: WTJBZ-AGD7H-EVXP-JZONS-4BF6L-8GKQ6

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>