



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Mikkel Asbjørn Hansen Rishaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 397 982	1 242 216
Sum inntekter		1 397 982	1 242 216
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 979 539	9 602 672
Sum kostnader		3 046 858	9 669 992
Driftsresultat		-1 648 876	-8 427 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	5 295
Sum finansinntekter		9	5 295
Annen rentekostnad		218 645	142 562
Sum finanskostnader		218 645	142 562
Netto finans		218 637	137 266
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 867 512	-8 565 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 867 512	-8 565 042
Årsresultat		-1 867 513	-8 565 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 867 513	-8 565 042
Sum overføringer og disponeringer		-1 867 513	-8 565 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		0	19 954
Andre fordringer	11	258 560	342 378
Sum fordringer		258 560	362 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 263	5 452 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 263	5 452 199
Sum omløpsmidler		527 822	5 814 532
SUM EIENDELER		4 985 824	10 272 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 724 710	-6 857 197
Sum opptjent egenkapital		-8 727 610	-6 860 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	-8 724 710	-6 857 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 368 253	13 730 894
Øvrig langsiktig gjeld		184 200	184 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 552 453	13 915 094
Sum langsiktig gjeld		13 552 453	13 915 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 838	3 189 338
Annen kortsiktig gjeld	14	14 243	25 298
Sum kortsiktig gjeld		158 081	3 214 636
Sum gjeld		13 710 534	17 129 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 985 824	10 272 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	13 552 453	13 915 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338746

Enheten

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

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: Mikkel Asbjørn Hansen Rishaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 953 820 390
KAPTEINLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 397 982	1 242 216
Sum inntekter		1 397 982	1 242 216
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 979 539	9 602 672
Sum kostnader		3 046 858	9 669 992
Driftsresultat		-1 648 876	-8 427 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	5 295
Sum finansinntekter		9	5 295
Annen rentekostnad		218 645	142 562
Sum finanskostnader		218 645	142 562
Netto finans		218 637	137 266
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 867 512	-8 565 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 867 512	-8 565 042
Årsresultat		-1 867 513	-8 565 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 867 513	-8 565 042
Sum overføringer og disponeringer		-1 867 513	-8 565 042



Organisasjonsnr: 953 820 390
KAPTEINLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		0	19 954
Andre fordringer	11	258 560	342 378
Sum fordringer		258 560	362 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 263	5 452 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 263	5 452 199
Sum omløpsmidler		527 822	5 814 532
SUM EIENDELER		4 985 824	10 272 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 724 710	-6 857 197
Sum opptjent egenkapital		-8 727 610	-6 860 097
Sum egenkapital	12	-8 724 710	-6 857 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 368 253	13 730 894



Øvrig langsiktig gjeld		184 200	184 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 552 453	13 915 094
Sum langsiktig gjeld		13 552 453	13 915 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 838	3 189 338
Annen kortsiktig gjeld	14	14 243	25 298
Sum kortsiktig gjeld		158 081	3 214 636
Sum gjeld		13 710 534	17 129 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 985 824	10 272 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	13 552 453	13 915 094



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 2021 Kapteinløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 599 896	2 348 155
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 867 513	-8 565 042
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-362 642	8 816 782
B. Årets endring disponible midler	-2 230 154	251 741
C. Disponible midler	369 742	2 599 896
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	527 822	5 814 532
Kortsiktig gjeld	-158 081	-3 214 636
C. Disponible midler	369 742	2 599 896

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



Resultatregnskap 2021 Kapteinløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 397 982	1 242 216	1 398 120	1 460 952
Sum leieinntekt		1 397 982	1 242 216	1 398 120	1 460 952
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 397 982	1 242 216	1 398 120	1 460 952
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	21 387	12 244	15 000	22 000
Kostnad eiendom/lokale	5	57 411	33 500	56 000	63 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	178 184	172 726	175 663	184 420
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	14 175	19 425	20 175
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 213 290	8 992 644	2 080 000	75 000
Revisjonshonorar		4 923	4 810	4 548	5 100
Forretningsførerhonorar		61 954	60 503	61 714	64 246
Andre honorar	9	127 610	6 250	0	0
Kontorkostnad		199	0	3 000	900
TV/bredbånd		152 782	138 861	138 852	166 692
Kontingent og gaver		8 700	8 700	8 700	8 700
Forsikring		125 798	145 457	157 171	135 853
Andre kostnader	10	7 126	12 802	5 144	7 127
Sum kostnad		3 046 858	9 669 992	2 794 536	822 532
Driftsresultat		-1 648 876	-8 427 776	-1 396 416	638 420
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9	5 295	0	0
Rentekostnad		218 645	142 562	216 405	223 979
Netto finansposter		218 637	137 266	216 405	223 979
Årsresultat		-1 867 513	-8 565 042	-1 612 821	414 441
Overført til/fra annen egenkapital		-1 867 513	-8 565 042	23 000	50 000
SUM OVERFØRINGER		-1 867 513	-8 565 042	23 000	50 000



Balanse 2021 Kapteinløkka Borettslag

	Note	2021	2020
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		0	19 954
Fordringer skader		71 265	151 019
Andre kortsiktige fordringer	11	13 005	0
Forskuddsbetalte kostnader		174 290	191 359
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		269 263	5 452 199
Sum omløpsmidler		527 822	5 814 532
SUM EIENDELER		4 985 824	10 272 533



Balanse 2021 Kapteinløkka Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 727 610	-6 860 097
Sum opptjent egenkapital		-8 727 610	-6 860 097
Sum egenkapital	12	-8 724 710	-6 857 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	13 368 253	13 730 894
Borettsinnskudd		184 200	184 200
Sum langsiktig gjeld		13 552 453	13 915 094
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		13 005	16 604
Leverandørgjeld		143 838	3 189 338
Påløpne renter		1 238	1 193
Annen kortsiktig gjeld	14	0	7 501
Sum kortsiktig gjeld		158 081	3 214 636
Sum gjeld		13 710 534	17 129 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 985 824	10 272 533
Pantstillelser	15	13 552 453	13 915 094
Sted: _____	Dato: _____		

Jeanette Gulliksen
Styreleder

Mikkel Asbjørn Hansen Rishaug
Styremedlem

Idar Bull Jonassen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Kapteinløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	678 684	759 534
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	348 470
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	138 852	134 212
3650 Innkrevde felleskostn. renter	215 724	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	364 722	0
Sum	1 397 982	1 242 216

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
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. Eieromt på 1 387 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring, polise nr. SP561433.



Noter årsregnskap 2021 Kapteinløkka Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	21 387	12 244
Sum	21 387	12 244

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.
På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	3 965	0
6361 Fast renhold	32 438	33 000
6391 Snømåking/strøing/feing	5 250	500
6392 Containerleie/tømming	3 000	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	12 758	0
Sum	57 411	33 500

Konto 6360 gjelder ekstraordinært renhold ifbm. kloakksøl i kjelleren.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	178 184	172 726
Sum	178 184	172 726

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	20 175	14 175
Sum	20 175	14 175

Konto 6420 gjelder Bevar Vedlikehold og Bevar HMS.



Noter årsregnskap 2021 Kapteinløkka Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	71 188	4 154
6602 Vedlikehold VVS	12 800	20 546
6603 Vedlikehold elektro	12 271	0
6610 Andre vaktmestertjenester	19 096	21 338
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	12 455
6616 Vedlikehold vaskeri	16 346	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	5 570	0
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 046 020	8 934 151
Sum	2 213 290	8 992 644

Konto 6601 gjelder kostnader knyttet til blant annet fasadevask, låskasser, ventilatorer, nøkler, skilt etc.

Konto 6610 gjelder i hovedsak sjekk av lyskilder.

Konto 6650 er knyttet mot våtromsprosjektet.

Konto 6616 gjelder reoperasjon av vaskemaskiner.

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	6 250
6730 Teknisk honorar	127 610	0
Sum	127 610	6 250

Konto 6730 gjelder i hovedsak byggefaglig rådgivning, prosjektledelse og koordinering ifbm. våtromsprosjekt.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	5 800	5 470
7770 Betalingskostnader	979	999
7771 Andre gebyrer	0	6 000
7772 Omkostninger inkasso	21	0
7773 Omkostninger innkreving	326	295
7795 Husleietap	0	38
Sum	7 126	12 802

Konto 7719 gjelder leie av lokale på Park Hotel ifbm. årsmøtet i borettslaget.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 005	0
Sum	13 005	0



Noter årsregnskap 2021 Kapteinløgka Borettslag

Note 12 - 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	-6 860 097	-1 867 513	-8 727 610
Sum opptjent egenkapital	-6 860 097	-1 867 513	-8 727 610
Sum egenkapital	-6 857 197	-1 867 513	-8 724 710

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 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Våtromsrehabilitering
Lånenummer:	16362453171
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.69 %
Betingelser:	Innfr.dato 30.09.2050
Beregnet innfridd:	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	13 730 894
Avdrag i perioden:	362 642
Lånesaldo 31.12:	13 368 253
Saldo 5 år frem i tid:	11 519 397

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362453171	1	752 998	752 998
	17	477 985	8 125 745
	11	408 137	4 489 507



Noter årsregnskap 2021 Kapteinløkka Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 501
Sum	0	7 501

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	13 368 253
Innskuddskapital	184 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	13 552 453
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	Jeanette Gulliksen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Mikkel Asbjørn Hansen Rishaug (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Idar Bull Jonassen (sign.)	07.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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, 21. april 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor