



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 615
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ellen Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 302 027	2 323 937
Sum inntekter		2 302 027	2 323 937
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	-1 903 319	-1 639 862
Sum kostnader		-1 960 368	-1 685 502
Driftsresultat		341 659	638 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	1 913
Sum finanskostnader		-173 753	-206 564
Netto finans		-173 753	-204 651
Ordinært resultat før skattekostnad		167 906	433 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 906	433 784
Årsresultat	15,19	167 906	433 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		167 906	433 784
Sum overføringer og disponeringer		167 906	433 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	49 569 258	49 569 258
Sum varige driftsmidler		49 569 258	49 569 258
Sum anleggsmidler		49 569 258	49 569 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	95 327	40 807
Andre fordringer	13	106 432	73 097
Sum fordringer		201 759	113 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	790 155	886 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		991 914	1 000 020
Sum omløpsmidler		991 914	1 000 020
SUM EIENDELER		50 561 172	50 569 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 861 922	1 694 016
Sum opptjent egenkapital		1 861 922	1 694 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 861 922	1 694 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	8 773 143	9 039 611
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	39 600 000	39 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 373 143	48 639 611
Sum langsiktig gjeld		48 373 143	48 639 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 519	199 078
Annen kortsiktig gjeld		59 588	36 572
Sum kortsiktig gjeld		326 107	235 650
Sum gjeld		48 699 250	48 875 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 561 172	50 569 277
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	48 373 143	48 639 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 284123

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 615
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ellen Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 917 873 615
KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 302 027	2 323 937
Sum inntekter		2 302 027	2 323 937
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 903 319	-1 639 862
Sum kostnader		-1 960 368	-1 685 502
Driftsresultat		341 659	638 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	1 913
Sum finanskostnader		-173 753	-206 564
Netto finans		-173 753	-204 651
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 906	433 784
Årsresultat	15,19	167 906	433 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		167 906	433 784
Sum overføringer og disponeringer		167 906	433 784



Organisasjonsnr: 917 873 615
KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	49 569 258	49 569 258
Sum varige driftsmidler		49 569 258	49 569 258

Sum anleggsmidler		49 569 258	49 569 258
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	95 327	40 807
Andre fordringer	13	106 432	73 097
Sum fordringer		201 759	113 904

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	790 155	886 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		991 914	1 000 020

Sum omløpsmidler		991 914	1 000 020
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		50 561 172	50 569 277
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	1 861 922	1 694 016
Sum opptjent egenkapital		1 861 922	1 694 016

Sum egenkapital		1 861 922	1 694 016
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	8 773 143	9 039 611
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	39 600 000	39 600 000



Sum annen langsiktig gjeld	48 373 143	48 639 611
Sum langsiktig gjeld	48 373 143	48 639 611
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	266 519	199 078
Annen kortsiktig gjeld	59 588	36 572
Sum kortsiktig gjeld	326 107	235 650
Sum gjeld	48 699 250	48 875 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 561 172	50 569 277
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	16	48 639 611



Organisasjonsnr: 917 873 615
KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

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>	



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 545 048	1 499 964	1 545 000	1 609 800
Felleskostnader kapitaldel		463 968	511 464	464 000	464 029
Inntekter garasjer		56 400	60 142	69 200	52 800
Utleieinntekter		89 688	89 688	92 400	92 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		146 124	128 304	128 300	156 000
Andre driftsinntekter	1	799	34 375	0	0
Sum driftsinntekter		2 302 027	2 323 937	2 298 900	2 375 029
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 050	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	3	-50 000	-40 000	-50 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-74 820	-72 648	-74 800	-77 500
Eksterne honorar	4	-46 794	-33 226	-32 300	-32 300
Drifts- og serviceavtaler	5	-490 504	-493 239	-394 350	-421 550
Løpende vedlikehold	6	-131 230	-69 308	-51 500	-63 000
Periodisk vedlikehold	7	-90 838	-50 068	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-150 651	-140 790	-146 200	-156 000
Forsikring	9	-41 112	-45 099	-48 700	-53 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-122 245	-102 077	-105 100	-118 000
Eiendomsavgifter		-70 200	-123 364	-127 100	-72 300
Festeavgift	8	-337 034	-303 750	-312 900	-337 034
Energi, felles	10	-432 694	-262 043	-348 100	-358 000
Andre driftsutgifter	11	84 803	55 750	-30 600	-36 100
Sum driftskostnader		-1 960 368	-1 685 502	-1 777 650	-1 816 084
DRIFTSRESULTAT		341 659	638 435	521 250	558 945
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		0	1 913	2 700	2 700
Finanskostnader		-173 753	-206 564	-212 643	-206 491
Netto finansposter		-173 753	-204 651	-209 943	-203 791
Ordinært resultat før skatt		167 906	433 784	311 307	355 154
Ordinært resultat etter skatt		167 906	433 784	311 307	355 154
ÅRSRESULTAT	15, 19	167 906	433 784	311 307	355 154
Disponering av totalresultat:		167 906	433 784	311 307	355 154
Overført til annen egenkapital		167 906	433 784	0	0

Org.nr: 917 873 615 - 498



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	49 569 258	49 569 258
Sum anleggsmidler		49 569 258	49 569 258
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		95 327	40 407
Kundefordringer	13	0	400
Merverdiavgift, opptjente offentlige tilsk		99 290	71 186
Mellomregning BBL Finans	13	7 142	0
Opptjente renter	13	0	1 911
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	790 155	886 116
Sum omløpsmidler		991 914	1 000 020
SUM EIENDELER		50 561 172	50 569 277

Org.nr: 917 873 615 - 498

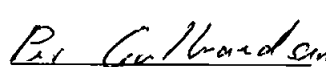


Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 726 922	1 559 016
Sum egenkapital		1 861 922	1 694 016
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	8 773 143	9 039 611
Borettsinnskudd	16, 18	39 600 000	39 600 000
Sum langsiktig gjeld		48 373 143	48 639 611
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	1 085
Forskudd kunder		7 142	6 517
Leverandørgjeld		266 519	199 078
Påløpte kostnader		52 446	28 970
Sum kortsiktig gjeld		326 107	235 650
Sum gjeld		48 699 250	48 875 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Sum		50 561 172	50 569 277
Pantstillelser	16	48 373 143	48 639 611

Sted: Tromsø, dato: 23/02-22


Ellen Edvardsen
Leder


Per Gulbrandsen
Styremedlem


Pia Berglund
Styremedlem

Org.nr: 917 873 615 - 498



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - 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 regnskapspraksis for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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.

Borettslaget har bedt om merverdiavgiftskompensasjon for 2021 iht. merverdiavgiftskompensasjonsloven § 2, annet ledd. Det er bedt om kompensasjon for kr. 99.290,19 i 2021.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Offentlige tilskudd	0	34 375
Kompensasjon/erstatning	799	0
Sum andre inntekter	799	34 375

Kompensasjon/erstatning gjelder kompensasjon fra Telenor vedr. manglende tv-kanal.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640
Sum personalkostnader	7 050	5 640

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	50 000	40 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 500	32 563
Fakturerte tjenester	22 544	663
Juridisk rådgivning	6 750	0
Sum eksterne honorarer	46 794	33 226

Revisjonshonoraret er knyttet til revisjonen og merverdiavgiftskompensasjon.
Fakturerte tjenester gjelder utarbeidelse av merverdiavgiftskompensasjon, rådgivning og befarung.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	11 252	663
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	6 180	6 000
Avtale om HMS-tjenester	0	68 750
Andre administrasjonsavtaler	7 445	3 360
Avtale om vaktmestertjenester	148 688	144 076
Avtale om vintervedlikehold	32 846	31 890
Avtale om sommervedlikehold	56 166	54 530
Avtale om renholdstjenester	124 595	119 847
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 139	16 879
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	55 823	29 553
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	30 372	17 692
Sum drifts- og serviceavtaler	490 504	493 239

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler, styrepost og daglig drift.



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	16 049	2 069
Rørleggerarbeid	16 945	24 455
Malearbeid og -utstyr	10 771	0
Elektrikerarbeid	12 688	10 023
Dør og vinduer	9 350	2 833
Feiing areal/tømt sandfang	7 919	7 688
Blikkenslagerarbeid	9 313	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	799
Garasjeanlegg	4 813	8 223
Heisanlegg	27 834	5 969
Ventilasjon	3 094	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	6 700	89
Renholdartikler/renhold	39	63
Forbruksmaterieil	2 573	6 315
Nøkler, lås	1 547	783
Porttelefon	1 595	0
Sum vedlikehold	131 230	69 308



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	0	50 068
Gangvedlikehold	18 025	0
Annet periodisk vedlikehold	72 813	0
Sum periodisk vedlikehold	90 838	50 068

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det betales kr 337.034 i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten ikke oppgitt.

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	41 112	45 099

Pga endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring, er det kun kostnadsført 10 måneder i 2021.

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	92 920	75 252
Fjernvarme	339 773	186 791
Sum energikostnader	432 694	262 043

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Kontorrekvisita, trykksaker	0	131
Telefon og porto	0	399
Generalforsamling/årsmøte	3 000	794
Bankgebyrer	2 250	2 246
Andre gebyrer	449	250
Hjemmeside/internett/TV-abo	8 788	5 350
Alarmutrykning	0	6 250
Andre kostnader	0	17
Kompensasjon for merverdiavgift	-99 290	-71 186
Sum andre driftsutgifter	-84 803	-55 750



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 569 258
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 569 258
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 569 258

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2016.

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	790 151	886 112
Sum bankinnskudd	790 155	886 116

Org.nr: 917 873 615 - 498



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2021

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 694 016	1 260 232
Andelskapital 01.01	135 000	135 000
Andelskapital 31.12	135 000	135 000
Annen egenkapital 01.01	1 559 016	1 125 232
Årets resultat	167 906	433 784
Annen egenkapital 31.12	1 726 922	1 559 016
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 861 922	1 694 016

Andelskapitalen er kr 135 000,- fordelt på 27 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	49 569 258
Restgjeld 31.12	48 373 143

Pålydende pantstillelser var kr. 52 600 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettssinnskudd, jfr note om innskudd.



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppstartslån
Lånenummer:	12134183339
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.13 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	9 900 000
Lånesaldo 01.01:	9 039 611
Avdrag i perioden:	266 468
Lånesaldo 31.12:	8 773 143
Saldo 5 år frem i tid:	7 418 764

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134183339	1	407 641	407 641
	2	354 470	708 940
	24	319 023	7 656 552

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	39 600 000	39 600 000
Sum innskudd	39 600 000	39 600 000



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	764 370	585 140
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	167 906	433 784
Avdrag lån	-266 468	-254 554
Årets endring i disponible midler	-98 562	179 230
Disponible midler i periodens slutt	665 808	764 370
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	665 808	764 370

Org.nr: 917 873 615 - 498



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kattem Omsorgsboliger Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kattem Omsorgsboliger Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CHD7I-VVEMB-DPZML-ISDEE-LPNDI-1GS4B



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-23 16:14:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CHD7I-VYEMB-DPZML-ISEEE-LPNDE-TGS4B

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>