



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 025 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dag Berthran Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 772 012 | 1 673 776 |
| Sum inntekter | | 1 772 012 | 1 673 776 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 157 467 | 147 127 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 3 619 | 3 619 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6 | 969 353 | 1 023 419 |
| Sum kostnader | | 1 130 438 | 1 174 165 |
| Driftsresultat | | 641 574 | 499 611 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 24 | 99 |
| Sum finansinntekter | | 24 | 99 |
| Annen finanskostnad | | 260 722 | 141 449 |
| Sum finanskostnader | | 260 722 | 141 449 |
| Netto finans | | -260 698 | -141 350 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 380 875 | 358 261 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 380 875 | 358 261 |
| Årsresultat | 7,8 | 380 876 | 358 261 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -380 876 | -358 261 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -380 876 | -358 261 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,10 | 10 553 575 | 10 553 575 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 2 413 | 6 031 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 555 988 | 10 559 606 |
| Sum anleggsmidler | | 10 555 988 | 10 559 606 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 11 | 121 322 | 138 871 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 404 608 | 591 478 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 404 608 | 591 478 |
| Sum omløpsmidler | 7 | 525 930 | 730 349 |
| SUM EIENDELER | | 11 081 918 | 11 289 955 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 508 974 | 4 128 098 |
| Sum egenkapital | 8 | 4 512 174 | 4 131 298 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,12 | 5 846 603 | 6 261 782 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,12 | 552 460 | 552 460 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 399 063 | 6 814 242 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 399 063 | 6 814 242 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 161 467 | 199 757 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 560 | 2 910 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 653 | 141 748 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 170 680 | 344 415 |
| Sum gjeld | | 6 569 743 | 7 158 657 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 081 918 | 11 289 955 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 346703

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 025 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 71
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dag Berthran Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.04.2024



Organisasjonsnr: 930 025 887
BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 772 012 | 1 673 776 |
| Sum inntekter | | 1 772 012 | 1 673 776 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 157 467 | 147 127 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 3 619 | 3 619 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6 | 969 353 | 1 023 419 |
| Sum kostnader | | 1 130 438 | 1 174 165 |
| Driftsresultat | | 641 574 | 499 611 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 24 | 99 |
| Sum finansinntekter | | 24 | 99 |
| Annen finanskostnad | | 260 722 | 141 449 |
| Sum finanskostnader | | 260 722 | 141 449 |
| Netto finans | | -260 698 | -141 350 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 380 875 | 358 261 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 380 875 | 358 261 |
| Årsresultat | 7,8 | 380 876 | 358 261 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -380 876 | -358 261 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -380 876 | -358 261 |



Organisasjonsnr: 930 025 887
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 71

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,10 | 10 553 575 | 10 553 575 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 2 413 | 6 031 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 555 988 | 10 559 606 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 10 555 988 | 10 559 606 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|----------------|----|---------|---------|
| Sum fordringer | 11 | 121 322 | 138 871 |
|----------------|----|---------|---------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 404 608 | 591 478 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 404 608 | 591 478 |

| | | | |
|------------------|---|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | 7 | 525 930 | 730 349 |
|------------------|---|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 11 081 918 | 11 289 955 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
|--------------------------|--|-------|-------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital | | 4 508 974 | 4 128 098 |
|--------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-----------------|---|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 8 | 4 512 174 | 4 131 298 |
|-----------------|---|-----------|-----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,12 | 5 846 603 | 6 261 782 |
|--------------------------------|-------|-----------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,12 | 552 460 | 552 460 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 399 063 | 6 814 242 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 399 063 | 6 814 242 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 161 467 | 199 757 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 560 | 2 910 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 653 | 141 748 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 170 680 | 344 415 |
| Sum gjeld | | 6 569 743 | 7 158 657 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 081 918 | 11 289 955 |



Organisasjonsnr: 930 025 887
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 71

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



KPMG AS
Havnegården - Kystveien 14
4841 Arendal

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Setesdalsveien 71 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Setesdalsveien 71 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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, 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 |

Pemneo document key: 4CIVL-Y0768-EEQFU-WKQJZ-XPWQL-XPJZE



Uavhengig revisors beretning - Setesdalsveien 71 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.

Arendal
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: 4CIVL-Y0768-EEQFU-WKQJZ-XPWQL-XPJZE



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."

Jon Christian Brømnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-27 05:46:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4CIVL-YO768-EEQFU-WKQJZ-XPWQL-XP1ZE

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/validator>



Resultatrapport klient 428 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 836 160 | 836 160 | 836 114 | 919 725 |
| Inndekning av renter | | 259 880 | 140 424 | 167 527 | 287 057 |
| Inndekning av ord. avdrag | | 421 640 | 441 560 | 436 195 | 419 382 |
| Innbetalt kabel TV | | 153 600 | 153 600 | 161 000 | 161 000 |
| Leieinntekt parkering | | 36 000 | 36 000 | 36 000 | 36 000 |
| Vaskeri inntekter | | 4 300 | 5 600 | 5 000 | 5 000 |
| Vedlikeholdsfond | 1 | 37 392 | 37 392 | 37 392 | 37 392 |
| Innbetalte dugnadspenger | | 23 040 | 23 040 | 23 040 | 23 040 |
| Sum inntekter | | 1 772 012 | 1 673 776 | 1 702 268 | 1 888 596 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 12 250 | 15 000 | 13 000 | 13 000 |
| Styre honorar | 3 | 95 000 | 85 000 | 85 000 | 95 000 |
| Forretningsfører honorar | | 47 576 | 44 661 | 42 000 | 48 000 |
| Rådgivningstjenester | | 1 969 | 1 313 | 0 | 0 |
| Lønn | 4 | 43 008 | 43 946 | 47 040 | 44 800 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 4 | 19 459 | 18 181 | 18 898 | 20 026 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 5 | 149 250 | 203 321 | 138 040 | 133 040 |
| Kabel-tv | | 153 216 | 153 216 | 161 000 | 161 000 |
| Forsikring | | 142 266 | 132 422 | 139 000 | 152 000 |
| Kommunale avgifter | | 391 574 | 362 757 | 379 000 | 436 000 |
| Strøm | | 56 835 | 65 260 | 76 000 | 66 000 |
| Renhold, fellesareal | | 678 | 1 920 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 149 | 3 621 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 614 | 531 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 6 | 12 976 | 39 397 | 22 000 | 22 000 |
| Avskrivninger | | 3 619 | 3 619 | 3 619 | 2 413 |
| Sum driftskostnader | | 1 130 438 | 1 174 165 | 1 124 597 | 1 193 279 |
| Driftsresultat | | 641 574 | 499 611 | 577 671 | 695 317 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 24 | 99 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 260 722 | 141 449 | 167 527 | 287 057 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -260 698 | -141 350 | -167 527 | -287 057 |
| Årsresultat | 7, 8 | 380 876 | 358 261 | 410 144 | 408 260 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital | | -380 876 | -358 261 | 410 144 | 408 260 |
| Sum disponering av resultat | | -380 876 | -358 261 | 410 144 | 408 260 |

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



Balanserapport klient 428 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

| | Note | Beholdning pr. 31.12.23 | Beholdning pr. 01.01.2023 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 10 | 7 753 575 | 7 753 575 |
| Andre fellesanlegg | 9, 10 | 2 800 000 | 2 800 000 |
| Andre driftsmidler | 9 | 2 413 | 6 031 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 10 555 988 | 10 559 606 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 2 216 | -2 795 |
| Forskuttering for andelseiere | | 0 | 900 |
| Andre fordringer | 11 | 119 106 | 140 766 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter | | 4 571 | 3 822 |
| Innestående på driftskonto | | 400 019 | 586 252 |
| Skattetrekkskonto, bundne midler | | 18 | 1 404 |
| Sum omløpsmidler | 7 | 525 930 | 730 349 |
| SUM EIENDELER | | 11 081 918 | 11 289 955 |

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



Balanserapport klient 428 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

| | Note | Beholdning pr. 31.12.23 | Beholdning pr. 01.01.2023 |
|---------------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Annen egenkapital | | 4 128 098 | 4 128 098 |
| Årets resultat | | 380 876 | 0 |
| Sum egenkapital | 8 | 4 512 174 | 4 131 298 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 10, 12 | 2 365 907 | 2 573 378 |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 10, 12 | 3 480 696 | 3 688 404 |
| Borettsinnskudd | 10, 12 | 552 460 | 552 460 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 399 063 | 6 814 242 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 4 575 |
| Gjeld til forretningsfører | | 0 | 105 |
| Leverandørgjeld | | 161 467 | 199 757 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 560 | 2 910 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 4 608 | 4 709 |
| Påløpne renter | | 3 045 | 1 637 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 130 722 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 170 680 | 344 415 |
| Sum gjeld | | 6 569 743 | 7 158 657 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 081 918 | 11 289 955 |

Sted: _____, dato: _____

Dag Berthran Danielsen
Styreleder

Hedvig Engen
Styremedlem

Sveinung Sæbbø
Styremedlem

Kirsti Elise Larsen
Styremedlem

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond pålydende kr 37.392 inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen. Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 REVISJON | 12 250 | 15 000 |
| Sum | 12 250 | 15 000 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 95 000 | 85 000 |
| Sum | 95 000 | 85 000 |



Noter 2023

Note 4 - Personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 5000 LØNN | 38 400 | 39 238 |
| 5150 OPPTJENTE FERIEPENGER | 4 608 | 4 709 |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 18 809 | 17 517 |
| 5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER | 650 | 664 |
| Sum | 62 467 | 62 127 |

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2023.

Note 5 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG | -19 263 | 40 568 |
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS | 29 832 | 60 247 |
| 6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO | 5 553 | 9 152 |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG | 38 125 | 40 456 |
| 6614 EGENANDEL SKADER | 20 000 | 0 |
| 6630 BRØYTING | 64 202 | 37 563 |
| 6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER | 0 | 2 375 |
| 6690 DUGNADSUTBETALINGER | 10 800 | 12 960 |
| Sum | 149 250 | 203 321 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Konto 6600 har negativt beløp p.g.a. mottatt kreditnota på kr. 27 818,-, kostnaden er bokført i 2022. Kostnad vedlikehold bygg i 2023 er på kr. 8555,-.

Note 6 - Andre driftsutgifter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| 6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV. | 3 904 | 30 065 |
| 7710 KOSTNADER VEDR.STYRET | 0 | 66 |
| 7720 GENERALFORSAMLING | 499 | 1 437 |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER | 4 442 | 4 708 |
| 7790 ANDRE KOSTNADER | 3 210 | 3 120 |
| 7793 KOSTNADER VELFERD | 921 | 0 |
| Sum | 12 976 | 39 397 |



Noter 2023

Note 7 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 385 934 | 459 946 |
| Årets resultat | 380 876 | 358 261 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 3 619 | 3 619 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -415 179 | -435 892 |
| B. Årets endringer i disponible midler | -30 684 | -74 012 |
| C. Disponible midler UB | 355 250 | 385 934 |
| Omløpsmidler | 525 930 | 730 349 |
| - Kortsiktig gjeld | 170 680 | 344 415 |
| Disponible midler 31.12 | 355 250 | 385 934 |

Note 8 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt kapital | 3 200 | 3 200 |
| Annen egenkapital 01.01 | 4 128 098 | 3 769 838 |
| Årets resultat | 380 876 | 358 261 |
| Sum egenkapital 31.12 | 4 512 174 | 4 131 298 |

Note 9 - Anleggsmidler

| | Bygning | Innglassing Balkonger | Electrolux T5130 Vaskemaskin, kj. 2006 | Vaskemaskin, kj. 2008 | |
|--------------------------------------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 7 753 575 | 2 800 000 | 21 713 | 53 359 | 24 055 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 7 753 575 | 2 800 000 | 21 713 | 53 359 | 24 055 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 19 300 | 53 359 | 24 055 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 7 753 575 | 2 800 000 | 2 413 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 3 619 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 1958 | 2013 | 2018 | 2006 | 2008 |
| Antatt levetid i år : | | | 6 | 5 | 6 |

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 6 399 063 | 6 814 242 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 10 553 575 | 10 553 575 |

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2023/24



Noter 2023

Note 12 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB | DNB | Husbanken | DNB |
|------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|--|
| Formål: | Balkonglån | | | Inngangsparti, porttelefon, brannalarm |
| Lånenummer: | 12134206010 | 12134206029 | 11448892 | 16362799469 |
| Lånetype: | Serie | Serie | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 | 2017 | 2003 | 2020 |
| Rentesats: | 5.50 % | 5.50 % | 3.923 % | 5.50 % |
| Betingelser: | Flytende rente 5,45 % nominelt | Flytende rente 5,45% nominelt | Flyt. Rente nom. 3,873 % - Halvårlig | Flytende rente 5,45% nominell |
| Beregnet innfridd: | 25.09.2043 | 26.09.2043 | 30.06.2033 | 26.06.2030 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 633 197 | 1 510 613 | 5 000 000 | 600 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 042 581 | 1 171 805 | 2 573 378 | 474 018 |
| Avdrag i perioden: | 98 436 | 56 468 | 207 471 | 52 804 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 944 145 | 1 115 337 | 2 365 907 | 421 214 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11448892 | 28 | 75 126 | 2 103 528 |
| | 4 | 65 592 | 262 368 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134206010 | 28 | 69 434 | 1 944 152 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134206029 | 28 | 35 416 | 991 648 |
| | 4 | 30 921 | 123 684 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362799469 | 28 | 13 375 | 374 500 |
| | 4 | 11 678 | 46 712 |

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Dag Berthran Danielsen (sign.) | 23.02.2024 |
| Styremedlem | Kirsti Elise Larsen (sign.) | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Sveinung Sæbø (sign.) | 23.02.2024 |
| Styremedlem | Hedvig Engen (sign.) | 20.02.2024 |