



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 518 785  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Knut Straume  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 428 306	1 452 514
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 428 306</b>	<b>1 452 514</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	35 371	35 371
Annen driftskostnad	3,6,7	871 877	915 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>907 248</b>	<b>950 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 058</b>	<b>501 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 271	2 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 271</b>	<b>2 042</b>
Annen finanskostnad		243 115	284 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 115</b>	<b>284 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-241 844</b>	<b>-282 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>279 214</b>	<b>219 096</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 214</b>	<b>219 096</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>279 214</b>	<b>219 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-279 214	-219 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-279 214</b>	<b>-219 097</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	3 150 867	3 150 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 150 867</b>	<b>3 150 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 150 867</b>	<b>3 150 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>168 240</b>	<b>141 732</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 747	644 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>518 747</b>	<b>644 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>686 987</b>	<b>786 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 837 853</b>	<b>3 936 998</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850</b>	<b>850</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 865 792</b>	<b>-7 145 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-6 864 942</b>	<b>-7 144 156</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	9 943 333	10 255 694
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	611 150	611 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 554 483</b>	<b>10 866 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 554 483</b>	<b>10 866 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 286	97 274
Annen kortsiktig gjeld		5 027	117 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>148 312</b>	<b>214 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 702 795</b>	<b>11 081 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 837 853</b>	<b>3 936 998</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 612067

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 959 518 785  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Knut Straume  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 959 518 785  
AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 428 306	1 452 514
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 428 306</b>	<b>1 452 514</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	35 371	35 371
Annen driftskostnad	3,6,7	871 877	915 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>907 248</b>	<b>950 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 058</b>	<b>501 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 271	2 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 271</b>	<b>2 042</b>
Annen finanskostnad		243 115	284 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 115</b>	<b>284 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-241 844</b>	<b>-282 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 214</b>	<b>219 096</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>279 214</b>	<b>219 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-279 214	-219 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-279 214</b>	<b>-219 097</b>



Organisasjonsnr: 959 518 785  
AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	3 150 867	3 150 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 150 867</b>	<b>3 150 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 150 867</b>	<b>3 150 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>168 240</b>	<b>141 732</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 747	644 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>518 747</b>	<b>644 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>686 987</b>	<b>786 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 837 853</b>	<b>3 936 998</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850</b>	<b>850</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 865 792</b>	<b>-7 145 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-6 864 942</b>	<b>-7 144 156</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	9 943 333	10 255 694
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	611 150	611 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 554 483</b>	<b>10 866 844</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 554 483</b>	<b>10 866 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 286	97 274
Annen kortsiktig gjeld		5 027	117 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>148 312</b>	<b>214 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 702 795</b>	<b>11 081 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 837 853</b>	<b>3 936 998</b>



Organisasjonsnr: 959 518 785  
AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4,5

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	31000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatrapport klient 452 AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		536 928	720 528	536 928	536 928
Inndekning av renter		246 942	262 446	314 745	208 505
Inndekning av ord. avdrag		313 854	318 580	286 753	333 476
Innbetalt kabel TV		158 916	150 960	155 500	175 440
Vedlikeholdsfond	1	171 666	0	183 600	167 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 428 306</b>	<b>1 452 514</b>	<b>1 477 526</b>	<b>1 422 037</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	8 125	11 625	8 200	8 400
Styreonorar	4	31 000	31 000	31 000	31 000
Forretningsførerhonorar		41 977	40 852	41 400	42 600
Kontingent boligbyggelag		7 600	7 800	7 800	7 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	4 371	4 371	4 371	4 371
Vedlikehold/serviceavtaler	6	110 208	180 748	84 307	54 005
Kabel-tv		164 437	150 959	155 500	175 440
Forsikring		109 166	101 078	106 200	115 000
Kommunale avgifter		402 112	388 832	412 500	414 700
Strøm		4 610	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		285	0	0	300
Telefon og porto		0	278	0	0
Andre driftsutgifter	7	23 357	33 122	26 750	28 140
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>907 248</b>	<b>950 664</b>	<b>878 028</b>	<b>881 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 058</b>	<b>501 850</b>	<b>599 498</b>	<b>540 481</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 271	2 042	2 000	1 500
Rentekostnad		243 115	284 795	314 745	208 505
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-241 845</b>	<b>-282 753</b>	<b>-312 745</b>	<b>-207 005</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 11</b>	<b>279 214</b>	<b>219 097</b>	<b>286 753</b>	<b>333 476</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-279 214	-219 097	286 753	333 476
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-279 214</b>	<b>-219 097</b>	<b>286 753</b>	<b>333 476</b>

AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 452 AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 12	1 494 514	1 494 514
Bygninger	8, 12	1 656 353	1 656 353
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 150 867</b>	<b>3 150 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 964	7 266
Andre fordringer	9	161 276	134 466
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		518 745	644 397
Skattetrekkskonto, bundne midler		2	2
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2</b>	<b>686 987</b>	<b>786 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 837 853</b>	<b>3 936 998</b>

AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 452 AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		850	850
Annen egenkapital		-7 145 006	-7 145 006
Årets resultat		279 214	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-6 864 942</b>	<b>-7 144 156</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	9 943 333	10 255 694
Borettsinnskudd	10, 12	611 150	611 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 554 483</b>	<b>10 866 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 070	11 040
Leverandørgjeld		143 286	97 274
Påløpne renter		3 957	5 996
Annen kortsiktig gjeld		0	100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>148 312</b>	<b>214 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 702 795</b>	<b>11 081 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 837 853</b>	<b>3 936 998</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Knut Straume  
Leder

\_\_\_\_\_  
Else Katrin Sveningsson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Hanselmann  
Styremedlem

AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG



## Noter 2020

### 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 kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond 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 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>571 821</b>	<b>154 750</b>
Årets resultat	279 214	219 097
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-312 361	197 975
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-33 147</b>	<b>417 072</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>538 674</b>	<b>571 821</b>
Omløpsmidler	686 987	786 131
- Kortsiktig gjeld	148 312	214 310
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>538 674</b>	<b>571 821</b>



## Noter 2020

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	8 125	11 625
<b>Sum</b>	<b>8 125</b>	<b>11 625</b>

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

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	31 000	31 000
<b>Sum</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 371	4 371
<b>Sum</b>	<b>4 371</b>	<b>4 371</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det ble ikke utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer utover styrehonorar.

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	100 208	129 884
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	50 864
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>110 208</b>	<b>180 748</b>

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

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	2 377
7440 KONTINGENT NBBL	2 244	2 244
7720 GENERALFORSAMLING	935	825
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 678	2 676
7793 KOBBERVEIEN VEL	17 500	25 000
<b>Sum</b>	<b>23 357</b>	<b>33 122</b>



Noter 2020

**Note 8 - Anleggsmidler**

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 656 353	1 494 514
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 656 353	1 494 514
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 656 353	1 494 514
Anskaffelsesår :	1965	1965
Antatt levetid i år :		

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

**Note 9 - Andre fordringer**

kr 161 276,- gjelder periodiserte kostnader 2020/2021 og purregebyrer ifm. husleierestanse



Noter 2020

Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008188609</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 2,1%
Beregnet innfridd:	25.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	10 475 000
Lånesaldo 01.01:	10 255 694
Avdrag i perioden:	312 361
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 943 333</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008188609	34	292 451	9 943 334

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



## Noter 2020

### Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	850	850
Annen egenkapital 01.01	-7 145 006	-7 364 103
Årets resultat	279 214	219 097
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-6 864 942</b>	<b>-7 144 156</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	10 554 483	10 866 844
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 150 867	3 150 867



Resultat og balanse med noter for AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG**

Styreleder	Knut Straume (sign.)	28.03.2021
Styremedlem	Henrik Hanselmann (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Else Katrin Sveningsson (sign.)	25.03.2021



KPMG AS  
Markensgate 30  
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 38 05 86 89  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert AL KOBBERVEIEN BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 279 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 28. mars 2021  
KPMG AS

Ragnar Fosse  
Statsautorisert revisor