



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 989 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KRINGSJÅ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sønningsvegen 1,2 og 4
4700 VENNESLA

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: Anne Lill Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 543 648 | 545 454 |
| Sum inntekter | | 543 648 | 545 454 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 26 424 | 25 558 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6 | 301 492 | 198 394 |
| Sum kostnader | | 327 915 | 223 952 |
| Driftsresultat | | 215 733 | 321 502 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 861 | 1 464 |
| Sum finansinntekter | | 861 | 1 464 |
| Annen finanskostnad | | 136 128 | 159 523 |
| Sum finanskostnader | | 136 128 | 159 523 |
| Netto finans | | -135 267 | -158 059 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 80 465 | 163 443 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 80 465 | 163 443 |
| Årsresultat | 1,9 | 80 466 | 163 443 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -80 466 | -163 443 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -80 466 | -163 443 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,10 | 1 610 382 | 1 610 382 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 610 382 | 1 610 382 |
| Sum anleggsmidler | | 1 610 382 | 1 610 382 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 49 344 | 45 242 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 339 572 | 414 875 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 339 572 | 414 875 |
| Sum omløpsmidler | 1 | 388 916 | 460 117 |
| SUM EIENDELER | | 1 999 298 | 2 070 499 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 875 681 | -3 956 147 |
| Sum egenkapital | 9 | -3 874 282 | -3 954 747 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,10 | 5 572 869 | 5 725 590 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,10 | 247 205 | 247 205 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 820 074 | 5 972 795 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 820 074 | 5 972 795 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 48 128 | 45 742 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 378 | 6 709 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 | 53 506 | 52 451 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 5 873 580 | 6 025 246 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 999 298 | 2 070 499 |



Til generalforsamlingen i AL Kringsjå Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Kringsjå Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - AL Kringsjø Borettslag



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 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>.

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, 12.02.2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

304 - Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID_MOBILE | 2021-02-12 20:53 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatrapport klient 304 AL KRINGSJÅ BORETTSLAG

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 249 816 | 249 816 | 249 816 | 249 816 |
| Inndekning av renter | | 141 428 | 149 226 | 164 757 | 117 325 |
| Inndekning av ord. avdrag | | 152 404 | 146 412 | 142 867 | 163 909 |
| Sum inntekter | | 543 648 | 545 454 | 557 440 | 531 050 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 7 250 | 7 000 | 7 200 | 7 500 |
| Styrehonorar | 3 | 24 000 | 22 400 | 24 000 | 24 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 22 505 | 22 376 | 23 000 | 24 200 |
| Kontingent boligbyggelag | | 3 200 | 3 200 | 3 300 | 3 300 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 4 | 2 424 | 3 158 | 3 384 | 3 384 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 5 | 121 182 | 25 251 | 43 982 | 32 982 |
| Forsikring | | 45 242 | 40 813 | 43 000 | 47 500 |
| Kommunale avgifter | | 98 819 | 92 239 | 96 800 | 101 400 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 330 | 894 | 1 000 | 1 000 |
| Andre driftsutgifter | 6 | 2 964 | 6 621 | 5 550 | 5 550 |
| Sum driftskostnader | | 327 915 | 223 952 | 251 216 | 250 816 |
| Driftsresultat | | 215 733 | 321 502 | 306 224 | 280 234 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 861 | 1 464 | 1 400 | 1 000 |
| Rentekostnad | | 136 128 | 159 523 | 164 757 | 117 325 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -135 267 | -158 059 | -163 357 | -116 325 |
| Årsresultat | 1, 9 | 80 466 | 163 443 | 142 867 | 163 909 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital | | -80 466 | -163 443 | 142 867 | 163 909 |
| Sum disponering av resultat | | -80 466 | -163 443 | 142 867 | 163 909 |

AL KRINGSJÅ BORETTSLAG



Balanserapport klient 304 AL KRINGSJÅ BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.20 | Beholdning pr. 01.01.2020 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 10 | 992 205 | 992 205 |
| Andre fellesanlegg | 7, 10 | 618 177 | 618 177 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 1 610 382 | 1 610 382 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 1 841 | 0 |
| Andre fordringer | | 47 503 | 45 242 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 339 572 | 414 875 |
| Sum omløpsmidler | 1 | 388 916 | 460 117 |
| SUM EIENDELER | | 1 999 298 | 2 070 499 |

AL KRINGSJÅ BORETTSLAG



Balanserapport klient 304 AL KRINGSJÅ BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.20 | Beholdning pr. 01.01.2020 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Annen egenkapital | | -3 956 147 | -3 956 147 |
| Årets resultat | | 80 466 | 0 |
| Sum egenkapital | 9 | -3 874 282 | -3 954 747 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 8, 10 | 5 572 869 | 5 725 590 |
| Borettsinnskudd | 8, 10 | 247 205 | 247 205 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 820 074 | 5 972 795 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 3 160 | 3 362 |
| Leverandørgjeld | | 48 128 | 45 742 |
| Påløpne renter | | 2 218 | 3 347 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 | 53 506 | 52 451 |
| Sum gjeld | | 5 873 580 | 6 025 246 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 999 298 | 2 070 499 |

Sted: _____, dato: _____

Anne Lill Tveit
Leder

Inger Merete Olsen
Nestleder

Solfrid Sundt
Styremedlem

AL KRINGSJÅ 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 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 407 666 | 386 313 |
| Årets resultat | 80 466 | 163 443 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -152 721 | -142 090 |
| B. Årets endringer i disponible midler | -72 255 | 21 353 |
| C. Disponible midler UB | 335 411 | 407 666 |
| Omløpsmidler | 388 916 | 460 117 |
| - Kortsiktig gjeld | 53 506 | 52 451 |
| Disponible midler 31.12 | 335 411 | 407 666 |



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 7 250 | 7 000 |
| Sum | 7 250 | 7 000 |

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

Note 3 - Styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 24 000 | 22 400 |
| Sum | 24 000 | 22 400 |

Note 4 - Personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 3 384 | 3 158 |
| 5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1% | -960 | 0 |
| Sum | 2 424 | 3 158 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-.

Note 5 - Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG | 557 | 12 251 |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG | 119 000 | 0 |
| 6630 BRØYTING | 1 625 | 13 000 |
| Sum | 121 182 | 25 251 |

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

| | 2020 | 2019 |
|------------------------|--------------|--------------|
| 7440 KONTINGENT NBBL | 924 | 924 |
| 7720 GENERALFORSAMLING | 0 | 2 584 |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER | 2 040 | 1 954 |
| 7790 ANDRE KOSTNADER | 0 | 1 160 |
| Sum | 2 964 | 6 621 |

AL KRINGSJÅ BORETTSLAG



Noter 2020

Note 7 - Anleggsmidler

| | Bygninger | Terrasser | Sportsbod |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 712 205 | 618 177 | 280 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 712 205 | 618 177 | 280 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 712 205 | 618 177 | 280 000 |
| Anskaffelsesår : | 1969 | 2000 | 2017 |
| Antatt levetid i år : | | | |

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



Noter 2020

Note 8 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Sør |
| Lånenummer: | 30008251505 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 2.15 % |
| Betingelser: | Flytende rente nominell 2,10 % |
| Beregnet innfridd: | 25.09.2046 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 760 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 725 590 |
| Avdrag i perioden: | 152 721 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 572 869 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008251505 | 14 | 398 062 | 5 572 868 |

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



Noter 2020

Note 9 - Egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt kapital | 1 400 | 1 400 |
| Annen egenkapital 01.01 | -3 956 147 | -4 119 591 |
| Årets resultat | 80 466 | 163 443 |
| Sum egenkapital 31.12 | -3 874 282 | -3 954 747 |

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 eiendelene. 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 10 - Pantstillelser

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 5 820 074 | 5 972 795 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 1 610 382 | 1 610 382 |



Resultat og balanse med noter for AL KRINGSJÅ BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL KRINGSJÅ BORETTSLAG

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Anne Lill Tveit (sign.) | 10.02.2021 |
| Styremedlem | Inger Merete Olsen (sign.) | 10.02.2021 |
| Styremedlem | Solfrid Sundt (sign.) | 10.02.2021 |