



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 578 712  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STRAUMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Lyngvegen 1 A/B, Ringvegen 14 A/B  
4700 VENNESLA

### 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: Nina Markussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		579 936	565 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>579 936</b>	<b>565 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	46 781	46 719
Annen driftskostnad	2,5,6	366 356	551 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>413 137</b>	<b>598 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 799</b>	<b>-33 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		330	569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>330</b>	<b>569</b>
Annen finanskostnad		25 579	37 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 579</b>	<b>37 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 249</b>	<b>-36 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 550</b>	<b>-69 955</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 550</b>	<b>-69 955</b>
<b>Årsresultat</b>	1,9	<b>141 550</b>	<b>-69 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-141 550	69 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-141 550</b>	<b>69 955</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	1 121 375	1 121 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 121 375</b>	<b>1 121 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 121 375</b>	<b>1 121 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 015</b>	<b>23 054</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 935	152 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 935</b>	<b>152 666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>193 950</b>	<b>175 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 315 325</b>	<b>1 297 096</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-79 792</b>	<b>-221 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-78 193</b>	<b>-219 742</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 213 935	1 323 968
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	149 150	149 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 363 085</b>	<b>1 473 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 363 085</b>	<b>1 473 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 678	37 247
Annen kortsiktig gjeld		754	6 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>30 432</b>	<b>43 720</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 393 517</b>	<b>1 516 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 315 325</b>	<b>1 297 096</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 233264

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 578 712  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STRAUMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Lyngvegen 1 A/B, Ringvegen 14 A/B  
4700 VENNESLA

#### 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: Nina Markussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### 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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 954 578 712  
AL STRAUMEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		579 936	565 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>579 936</b>	<b>565 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	46 781	46 719
Annen driftskostnad	2,5,6	366 356	551 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>413 137</b>	<b>598 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 799</b>	<b>-33 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		330	569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>330</b>	<b>569</b>
Annen finanskostnad		25 579	37 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 579</b>	<b>37 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 249</b>	<b>-36 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 550</b>	<b>-69 955</b>
<b>Årsresultat</b>	1,9	<b>141 550</b>	<b>-69 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-141 550	69 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-141 550</b>	<b>69 955</b>



Organisasjonsnr: 954 578 712  
AL STRAUMEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	1 121 375	1 121 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 121 375</b>	<b>1 121 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 121 375</b>	<b>1 121 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 015</b>	<b>23 054</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 935	152 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 935</b>	<b>152 666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>193 950</b>	<b>175 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 315 325</b>	<b>1 297 096</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-79 792</b>	<b>-221 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-78 193</b>	<b>-219 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	8,10	1 213 935	1 323 968
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	149 150	149 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 363 085</b>	<b>1 473 118</b>



Sum langsiktig gjeld		1 363 085	1 473 118
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 678	37 247
Annen kortsiktig gjeld		754	6 473
Sum kortsiktig gjeld	1	30 432	43 720
Sum gjeld		1 393 517	1 516 838
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		1 315 325	1 297 096



Organisasjonsnr: 954 578 712  
AL STRAUMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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>	



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**



## Resultatrapport klient 306 AL STRAUMEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		426 048	426 048	426 048	482 048
Inndekning av renter		25 056	26 464	25 076	23 430
Inndekning av ord. avdrag		109 824	98 144	109 895	111 435
Innbetalt kabel TV		19 008	14 256	19 008	19 008
Andre driftsinntekter		0	500	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>579 936</b>	<b>565 412</b>	<b>580 027</b>	<b>635 921</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 438	7 188	7 400	7 600
Styrehonorar	3	41 000	41 000	38 000	41 000
Forretningsførerhonorar		19 832	20 960	22 370	22 120
Rådgivningstjenester		0	2 625	0	0
Kontingent boligbyggelag		3 200	3 200	3 200	3 200
Andre tjenester		649	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	5 781	5 719	5 358	5 781
Vedlikehold/serviceavtaler	5	47 360	245 047	77 690	113 647
Kabel-tv		19 008	12 711	19 008	19 008
Forsikring		55 477	52 852	55 500	58 300
Kommunale avgifter		170 349	174 017	179 530	171 600
Strøm		31 988	23 064	32 000	33 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 448	909	0	7 000
Kontorrekvisita, trykksaker		524	516	0	1 000
Andre driftsutgifter	6	9 083	8 723	5 200	17 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>413 137</b>	<b>598 531</b>	<b>445 256</b>	<b>501 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 799</b>	<b>-33 119</b>	<b>134 771</b>	<b>134 865</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		330	569	200	0
Rentekostnad		25 579	37 405	25 076	23 430
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-25 249</b>	<b>-36 836</b>	<b>-24 876</b>	<b>-23 430</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 9</b>	<b>141 550</b>	<b>-69 955</b>	<b>109 895</b>	<b>111 435</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-141 550	69 955	109 895	111 435
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-141 550</b>	<b>69 955</b>	<b>109 895</b>	<b>111 435</b>

AL STRAUMEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 306 AL STRAUMEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 10	1 017 500	1 017 500
Andre fellesanlegg	7, 10	103 875	103 875
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 121 375</b>	<b>1 121 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	75
Andre fordringer		26 015	22 979
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		167 935	152 666
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>193 950</b>	<b>175 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 315 325</b>	<b>1 297 096</b>

AL STRAUMEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 306 AL STRAUMEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		-221 342	-221 342
Årets resultat		141 550	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-78 193</b>	<b>-219 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	8, 10	162 502	226 631
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 10	1 051 433	1 097 337
Borettsinnskudd	8, 10	149 150	149 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 363 085</b>	<b>1 473 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		286	6 036
Leverandørgjeld		29 678	37 247
Påløpne renter		468	437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>30 432</b>	<b>43 720</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 393 517</b>	<b>1 516 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 315 325</b>	<b>1 297 096</b>

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

\_\_\_\_\_  
Nina Markussen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sven Olav Hammen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingebjørg Ellinor Rysstad  
Styremedlem

AL STRAUMEN BORETTSLAG



## Noter 2021

### 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

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>132 001</b>	<b>41 829</b>
Årets resultat	141 550	-69 955
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-110 033	160 127
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>31 517</b>	<b>90 172</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>163 517</b>	<b>132 001</b>
Omløpsmidler	193 950	175 721
- Kortsiktig gjeld	30 432	43 720
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>163 517</b>	<b>132 001</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	7 438	7 188
<b>Sum</b>	<b>7 438</b>	<b>7 188</b>

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



## Noter 2021

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	41 000	41 000
<b>Sum</b>	<b>41 000</b>	<b>41 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 781	5 781
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-62
<b>Sum</b>	<b>5 781</b>	<b>5 719</b>

Borettslaget har ingen ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr.0,-.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	42 968	240 862
6603 VEDLIKEHOLD VVS	1 925	1 925
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	605
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 468	1 655
<b>Sum</b>	<b>47 360</b>	<b>245 047</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	641	162
7440 KONTINGENT NBBL	1 056	1 056
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 915
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 301	2 205
7790 ANDRE KOSTNADER	5 085	3 386
<b>Sum</b>	<b>9 083</b>	<b>8 723</b>

### Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Veranda	Redskapsboder	Ladeanlegg EL-Biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	758 750	103 875	105 000	153 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	758 750	103 875	105 000	153 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	758 750	103 875	105 000	153 750
Anskaffelsesår :	1968	2005	2003	2019

AL STRAUMEN BORETTSLAG



Noter 2021

---

**Note 7 - Anleggsmidler**

Antatt levetid i år :

---

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



## Noter 2021

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30008302304	114543393
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	2.40 %	0.769 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 2,35 %	Flytende 0,719
Beregnet innfridd:	25.06.2040	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 120 000	1 086 000
Lånesaldo 01.01:	1 097 337	226 631
Avdrag i perioden:	45 904	64 129
Lånesaldo 31.12:	1 051 433	162 502

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114543393	16	10 156	162 496
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008302304	16	65 715	1 051 440

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

### Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	1 600	1 600
Annen egenkapital 01.01	-221 342	-151 387
Årets resultat	141 550	-69 955
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-78 193</b>	<b>-219 742</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 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

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 363 085	1 473 118
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 121 375	1 121 375



Til generalforsamlingen i AL Straumen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Straumen Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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 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>.

Kristiansand, 15. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

306 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2022-03-15 11:43

**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.