



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 673 776	1 586 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 673 776</b>	<b>1 586 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	147 127	187 603
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 619	3 619
Annen driftskostnad	2,5,6	1 023 419	1 000 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 174 165</b>	<b>1 191 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>499 611</b>	<b>395 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		99	349
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99</b>	<b>349</b>
Annen finanskostnad		141 449	100 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 449</b>	<b>100 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 350</b>	<b>-100 167</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>358 261</b>	<b>295 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>358 261</b>	<b>295 203</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>358 261</b>	<b>295 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-358 261	-295 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-358 261</b>	<b>-295 203</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	10 553 575	10 553 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	6 031	9 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 559 606</b>	<b>10 563 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 559 606</b>	<b>10 563 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>138 871</b>	<b>131 441</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 478	477 987
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>591 478</b>	<b>477 987</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>730 349</b>	<b>609 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 289 955</b>	<b>11 172 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 128 099</b>	<b>3 769 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 131 298</b>	<b>3 773 038</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	6 261 782	6 697 674
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	552 460	552 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 814 242</b>	<b>7 250 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 814 242</b>	<b>7 250 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 757	133 217
Skyldige offentlige avgifter		2 910	6 362
Annen kortsiktig gjeld		141 748	9 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>344 415</b>	<b>149 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 158 657</b>	<b>7 399 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 289 955</b>	<b>11 172 654</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342027

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 28.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 930 025 887  
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 71

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 673 776	1 586 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 673 776</b>	<b>1 586 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	147 127	187 603
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 619	3 619
Annen driftskostnad	2,5,6	1 023 419	1 000 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 174 165</b>	<b>1 191 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>499 611</b>	<b>395 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		99	349
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99</b>	<b>349</b>
Annen finanskostnad		141 449	100 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 449</b>	<b>100 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 350</b>	<b>-100 167</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>358 261</b>	<b>295 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>358 261</b>	<b>295 203</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>358 261</b>	<b>295 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-358 261	-295 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-358 261</b>	<b>-295 203</b>



Organisasjonsnr: 930 025 887  
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 71

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,10	10 553 575	10 553 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	6 031	9 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 559 606</b>	<b>10 563 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 559 606</b>	<b>10 563 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>138 871</b>	<b>131 441</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		591 478	477 987
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>591 478</b>	<b>477 987</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>730 349</b>	<b>609 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 289 955</b>	<b>11 172 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 128 099</b>	<b>3 769 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 131 298</b>	<b>3 773 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	6 261 782	6 697 674



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	552 460	552 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 814 242</b>	<b>7 250 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 814 242</b>	<b>7 250 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 757	133 217
Skyldige offentlige avgifter		2 910	6 362
Annen kortsiktig gjeld		141 748	9 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>344 415</b>	<b>149 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 158 657</b>	<b>7 399 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 289 955</b>	<b>11 172 654</b>



Organisasjonsnr: 930 025 887  
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 71

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<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 428 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		836 160	788 928	836 264	836 114
Inndekning av renter		140 424	101 580	101 980	167 527
Inndekning av ord. avdrag		441 560	442 800	446 022	436 195
Innbetalt kabel TV		153 600	153 600	153 600	161 000
Leieinntekt parkering		36 000	36 000	36 000	36 000
Vaskeri inntekter		5 600	3 400	5 000	5 000
Vedlikeholdsfond	1	37 392	37 392	37 392	37 392
Innbetalte dugnadspenger		23 040	23 040	23 040	23 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 673 776</b>	<b>1 586 740</b>	<b>1 639 298</b>	<b>1 702 268</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	15 000	11 125	12 700	13 000
Styre honorar	3	85 000	85 000	85 000	85 000
Forretningsfører honorar		44 661	47 494	45 000	42 000
Rådgivningstjenester		1 313	0	0	0
Lønn	4	43 946	79 420	72 800	47 040
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	18 181	23 183	22 141	18 898
Vedlikehold/serviceavtaler	5	203 321	115 755	119 536	138 040
Kabel-tv		153 216	153 559	153 600	161 000
Forsikring		132 422	123 940	130 000	139 000
Kommunale avgifter		362 757	383 077	381 000	379 000
Strøm		65 260	57 849	52 000	76 000
Renhold, fellesareal		1 920	237	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 621	6 804	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		531	795	0	0
Andre driftsutgifter	6	39 397	99 513	14 200	22 000
Avskrivninger		3 619	3 619	3 619	3 619
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 174 165</b>	<b>1 191 370</b>	<b>1 091 596</b>	<b>1 124 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>499 611</b>	<b>395 370</b>	<b>547 702</b>	<b>577 671</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		99	349	300	0
Rentekostnad		141 449	100 516	101 980	167 527
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-141 350</b>	<b>-100 167</b>	<b>-101 680</b>	<b>-167 527</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>358 261</b>	<b>295 203</b>	<b>446 022</b>	<b>410 144</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-358 261	-295 203	446 022	410 144
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-358 261</b>	<b>-295 203</b>	<b>446 022</b>	<b>410 144</b>

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



## Balanserapport klient 428 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	7 753 575	7 753 575
Andre fellesanlegg	9, 10	2 800 000	2 800 000
Andre driftsmidler	9	6 031	9 650
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 559 606</b>	<b>10 563 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		-2 795	7 452
Forskuttering for andelseiere		900	0
Andre fordringer	11	140 766	123 989
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		3 822	3 337
Innestående på driftskonto		586 252	471 431
Skatetrekkskonto, bundne midler		1 404	3 219
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>730 349</b>	<b>609 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 289 955</b>	<b>11 172 654</b>

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



## Balanserapport klient 428 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		3 769 838	3 769 838
Årets resultat		358 261	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 131 298</b>	<b>3 773 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	2 573 378	2 799 259
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	3 688 404	3 898 415
Borettsinnskudd	10, 12	552 460	552 460
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 814 242</b>	<b>7 250 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 575	30
Gjeld til forretningsfører		105	0
Leverandørgjeld		199 757	133 217
Skyldig off. myndigheter		2 910	6 362
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 709	8 540
Påløpne renter		1 637	1 333
Annen kortsiktig gjeld		130 722	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>344 415</b>	<b>149 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 158 657</b>	<b>7 399 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 289 955</b>	<b>11 172 654</b>

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

\_\_\_\_\_  
Dag Berthran Danielsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hedvig Engen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Raymond Mathisen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kirsti Elise Larsen  
Styremedlem

**BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71**



## Noter 2022

### 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 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

	2022	2021
6700 REVISJON	15 000	11 125
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>11 125</b>

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



## Noter 2022

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	85 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	39 238	70 880
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 709	8 540
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	17 517	21 979
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	664	1 204
<b>Sum</b>	<b>62 127</b>	<b>102 604</b>

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 2022.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	40 568	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	60 247	7 501
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	9 152	4 407
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	40 456	64 588
6630 BRØYTING	37 563	30 813
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	2 375	3 406
6690 DUGNADSUTBETALINGER	12 960	5 040
<b>Sum</b>	<b>203 321</b>	<b>115 755</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	30 065	91 079
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	66	350
7720 GENERALFORSAMLING	1 437	287
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 708	5 020
7790 ANDRE KOSTNADER	3 120	2 777
<b>Sum</b>	<b>39 397</b>	<b>99 513</b>



## Noter 2022

### Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>459 946</b>	<b>604 717</b>
Årets resultat	358 261	295 203
Tilbakeføring avskrivninger	3 619	3 619
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-435 892	-443 592
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-74 012</b>	<b>-144 771</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>385 934</b>	<b>459 946</b>
Omløpsmidler	730 349	609 429
- Kortsiktig gjeld	344 415	149 482
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>385 934</b>	<b>459 946</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	3 769 838	3 474 635
Årets resultat	358 261	295 203
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>4 131 298</b>	<b>3 773 038</b>

### 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	15 681	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	6 031	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

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	6 814 242	7 250 134
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 553 575	10 553 575

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2022/2023.



## Noter 2022

### 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:	4.20 %	4.20 %	1.782 %	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente 4,15 % nominelt	Flytende rente 4,15% nominelt	Flyt. Rente nom. 1,732 % - Halvårlig	Flytende rente 4,30% 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:	2 141 017	1 228 273	2 799 259	529 125
Avdrag i perioden:	98 436	56 468	225 881	55 107
Lånesaldo 31.12:	2 042 581	1 171 805	2 573 378	474 018

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11448892	28	81 714	2 287 992
	4	71 344	285 376
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134206010	28	72 949	2 042 572
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134206029	28	37 209	1 041 852
	4	32 487	129 948
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362799469	28	15 052	421 456
	4	13 142	52 568

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.)	08.03.2023
Styremedlem	Kirsti Elise Larsen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Raymond Mathisen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Hedvig Engen (sign.)	08.03.2023



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avviklet.

### 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

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

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Stråume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 71

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.

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 modifierer 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.

Kristiansand, 09. mars 2023  
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor