



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Dag Berthran Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### 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, 31.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 586 740	1 501 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 586 740</b>	<b>1 501 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	187 603	155 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	3 619	3 619
Annen driftskostnad	3,6,7	1 000 148	1 306 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 191 370</b>	<b>1 465 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>395 370</b>	<b>36 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		349	421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>349</b>	<b>421</b>
Annen finanskostnad		100 516	139 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 516</b>	<b>139 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 167</b>	<b>-138 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>295 203</b>	<b>-102 699</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>295 203</b>	<b>-102 699</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>295 203</b>	<b>-102 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-295 203	102 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-295 203</b>	<b>102 698</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	8,12	10 553 575	10 553 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	9 650	13 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 563 225</b>	<b>10 566 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 563 225</b>	<b>10 566 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>131 441</b>	<b>161 144</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 987	610 571
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>477 987</b>	<b>610 571</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>609 429</b>	<b>771 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 172 654</b>	<b>11 338 559</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>3 769 838</b>	<b>3 474 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 773 038</b>	<b>3 477 835</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	6 697 674	7 141 266
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	552 460	552 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 250 134</b>	<b>7 693 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 250 134</b>	<b>7 693 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 217	156 151
Skyldige offentlige avgifter		6 362	6 085
Annen kortsiktig gjeld		9 903	4 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>149 482</b>	<b>166 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 399 616</b>	<b>7 860 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 172 654</b>	<b>11 338 559</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 193585

**Enheten**

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

**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: Dag Berthran Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

**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, 27.04.2022



Organisasjonsnr: 930 025 887  
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 71

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 586 740	1 501 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 586 740</b>	<b>1 501 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	187 603	155 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	3 619	3 619
Annen driftskostnad	3,6,7	1 000 148	1 306 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 191 370</b>	<b>1 465 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>395 370</b>	<b>36 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		349	421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>349</b>	<b>421</b>
Annen finanskostnad		100 516	139 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 516</b>	<b>139 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 167</b>	<b>-138 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>295 203</b>	<b>-102 699</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>295 203</b>	<b>-102 699</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>295 203</b>	<b>-102 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-295 203	102 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-295 203</b>	<b>102 698</b>





Øvrig langsiktig gjeld	10,12	552 460	552 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 250 134</b>	<b>7 693 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 250 134</b>	<b>7 693 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 217	156 151
Skyldige offentlige avgifter		6 362	6 085
Annen kortsiktig gjeld		9 903	4 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>149 482</b>	<b>166 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 399 616</b>	<b>7 860 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 172 654</b>	<b>11 338 559</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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		788 928	737 184	788 787	836 264
Inndekning av renter		101 580	136 272	100 248	101 980
Inndekning av ord. avdrag		442 800	372 216	442 515	446 022
Innbetalt kabel TV		153 600	151 296	151 296	153 600
Leieinntekt parkering		36 000	36 000	36 000	36 000
Vaskeri inntekter		3 400	5 430	5 000	5 000
Vedlikeholdsfond	1	37 392	37 392	37 392	37 392
Innbetalte dugnadspenger		23 040	23 040	23 040	23 040
Andre driftsinntekter		0	2 500	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 586 740</b>	<b>1 501 330</b>	<b>1 584 277</b>	<b>1 639 298</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	11 125	10 813	11 200	12 700
Styrehonorar	4	85 000	85 000	85 000	85 000
Forretningsførerhonorar		47 494	45 471	44 000	45 000
Rådgivningstjenester		0	984	0	0
Vaktmestertjenester		0	18 785	0	0
Lønn	5	79 420	51 321	65 623	72 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	23 183	18 779	21 238	22 141
Vedlikehold/serviceavtaler	6	115 755	537 817	117 439	119 536
Kabel-tv		153 559	151 104	151 296	153 600
Forsikring		123 940	118 195	124 000	130 000
Kommunale avgifter		383 077	346 147	358 000	381 000
Strøm		57 849	44 574	47 000	52 000
Renhold, fellesareal		237	1 928	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 804	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		795	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	99 513	30 556	13 400	14 200
Avskrivninger	8	3 619	3 619	3 619	3 619
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 191 370</b>	<b>1 465 092</b>	<b>1 041 815</b>	<b>1 091 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>395 370</b>	<b>36 238</b>	<b>542 463</b>	<b>547 702</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		349	421	300	300
Rentekostnad		100 516	139 357	100 248	101 980
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-100 167</b>	<b>-138 936</b>	<b>-99 948</b>	<b>-101 680</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 11</b>	<b>295 203</b>	<b>-102 698</b>	<b>442 515</b>	<b>446 022</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-295 203	102 698	442 515	446 022
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-295 203</b>	<b>102 698</b>	<b>442 515</b>	<b>446 022</b>

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



## Balanserapport klient 428 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 12	7 753 575	7 753 575
Andre fellesanlegg	8, 12	2 800 000	2 800 000
Andre driftsmidler	8	9 650	13 269
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 563 225</b>	<b>10 566 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 452	3 876
Andre fordringer	9	123 989	157 268
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		3 337	3 131
Innestående på driftskonto		471 431	603 305
Skattetrekkkonto, bundne midler		3 219	4 135
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2</b>	<b>609 429</b>	<b>771 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 172 654</b>	<b>11 338 559</b>

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



## Balanserapport klient 428 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		3 474 635	3 474 635
Årets resultat		295 203	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 773 038</b>	<b>3 477 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	2 799 259	3 031 146
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	3 898 415	4 110 120
Borettsinnskudd	10, 12	552 460	552 460
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 250 134</b>	<b>7 693 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		30	0
Leverandørgjeld		133 217	156 151
Skyldig off. myndigheter		6 362	6 085
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 540	3 524
Påløpne renter		1 333	1 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>149 482</b>	<b>166 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 399 616</b>	<b>7 860 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 172 654</b>	<b>11 338 559</b>

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

\_\_\_\_\_  
Dag Berthran Danielsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mirjam L. Glastad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Wangelsten  
Styremedlem

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

**BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71**



## 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 - 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 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>604 717</b>	<b>493 320</b>
Årets resultat	295 203	-102 698
Tilbakeføring avskrivninger	3 619	3 619
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-443 592	210 476
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-144 771</b>	<b>111 397</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>459 946</b>	<b>604 717</b>
Omløpsmidler	609 429	771 716
- Kortsiktig gjeld	149 482	166 999
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>459 946</b>	<b>604 717</b>



## Noter 2021

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	11 125	10 813
<b>Sum</b>	<b>11 125</b>	<b>10 813</b>

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

### Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	85 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	70 880	45 822
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	8 540	5 499
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	21 979	18 446
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 204	775
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-442
<b>Sum</b>	<b>102 604</b>	<b>70 100</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 2021.

### Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	14 197
6603 VEDLIKEHOLD VVS	7 501	41 492
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	4 407	13 480
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	64 588	28 525
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	0	50
6609 KJØP AV MALING	0	1 217
6630 BRØYTING	30 813	29 813
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	251 844
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	3 406	0
6649 PER.VEDL.CALLINGANLEGG	0	150 000
6690 DUGNADSUTBETALINGER	5 040	7 200
<b>Sum</b>	<b>115 755</b>	<b>537 817</b>

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



## Noter 2021

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	91 079	20 280
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	350	233
7720 GENERALFORSAMLING	287	274
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 020	4 395
7790 ANDRE KOSTNADER	2 777	5 373
<b>Sum</b>	<b>99 513</b>	<b>30 556</b>

Konto 6390 inneholder blandt annet nytt sylinder system.

### Note 8 - 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	12 062	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	9 650	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 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2021/2022.



**Noter 2021**

**Note 10 - Pantegjeld**

Kreditor:	Dnb	Dnb	Husbanken	Dnb
Formål:	Balkonglån			Inngangsparti, porttelefon, brannalarm
Lånenummer:	<b>12134206010</b>	<b>12134206029</b>	<b>11448892</b>	<b>16362799469</b>
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017	2003	2020
Rentesats:	2.15 %	2.15 %	0.769 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente 2,10 % nominelt	Flytende rente 2,10 % nominelt	Flyt. Rente nom. 0,719 % - Halvårlig	Flytende rente 2,10% nominelt
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:	2 239 453	1 284 741	3 031 146	585 926
Avdrag i perioden:	98 436	56 468	231 887	56 801
Lånesaldo 31.12:	<b>2 141 017</b>	<b>1 228 273</b>	<b>2 799 259</b>	<b>529 125</b>

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11448892	28	88 887	2 488 836
	4	77 606	310 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134206010	28	76 465	2 141 020
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134206029	28	39 002	1 092 056
	4	34 052	136 208
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362799469	28	16 802	470 456
	4	14 669	58 676

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

**Note 11 - Egenkapital**

	2021	2020
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	3 474 635	3 577 333
Årets resultat	295 203	-102 698
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>3 773 038</b>	<b>3 477 835</b>

**Note 12 - Pantstillelser**

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	7 250 134	7 693 726
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 553 575	10 553 575

**BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71**



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN  
71.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71**

Styreleder	Dag Berthran Danielsen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Mirjam L Glastad (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Kirsti Elise Larsen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Stian Wangelsten (sign.)	25.02.2022



KPMG AS  
Quadrum – Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Setesdalsveien 71

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Setesdalsveien 71s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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	Molde	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drøbak	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Setesdalsveien 71

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 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. 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 rettvisende 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, 10. mars 2022  
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor