



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 902 868	1 772 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 902 868</b>	<b>1 772 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	177 245	157 467
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 413	3 619
Annen driftskostnad	2,5,6	1 307 573	969 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 487 230</b>	<b>1 130 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>415 638</b>	<b>641 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 079	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 079</b>	<b>24</b>
Annen finanskostnad		307 720	260 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307 720</b>	<b>260 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-302 641</b>	<b>-260 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>112 996</b>	<b>380 875</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 996</b>	<b>380 875</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>112 997</b>	<b>380 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 997	-380 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-112 997</b>	<b>-380 876</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	0	2 413
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 553 575</b>	<b>10 555 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 553 575</b>	<b>10 555 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>204 806</b>	<b>121 322</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 766	404 608
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 766</b>	<b>404 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>524 572</b>	<b>525 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 078 147</b>	<b>11 081 918</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>4 621 971</b>	<b>4 508 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 625 172</b>	<b>4 512 174</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	5 687 427	5 846 603
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	552 460	552 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 239 887</b>	<b>6 399 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 239 887</b>	<b>6 399 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		180 705	161 467
Skyldige offentlige avgifter		2 240	1 560
Annen kortsiktig gjeld		30 143	7 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>213 088</b>	<b>170 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 452 976</b>	<b>6 569 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 078 147</b>	<b>11 081 918</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455044

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: 24.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 930 025 887  
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 71

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 902 868	1 772 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 902 868</b>	<b>1 772 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	177 245	157 467
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 413	3 619
Annen driftskostnad	2,5,6	1 307 573	969 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 487 230</b>	<b>1 130 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>415 638</b>	<b>641 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 079	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 079</b>	<b>24</b>
Annen finanskostnad		307 720	260 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307 720</b>	<b>260 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-302 641</b>	<b>-260 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>112 996</b>	<b>380 875</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 996</b>	<b>380 875</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>112 997</b>	<b>380 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 997	-380 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-112 997</b>	<b>-380 876</b>



Organisasjonsnr: 930 025 887  
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 71

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	10 553 575	10 553 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	2 413
Sum varige driftsmidler		10 553 575	10 555 988
Sum anleggsmidler		10 553 575	10 555 988

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Sum fordringer	11	204 806	121 322
----------------	----	---------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 766	404 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 766	404 608

Sum omløpsmidler	7	524 572	525 930
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		11 078 147	11 081 918
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 621 971	4 508 974
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	8	4 625 172	4 512 174
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	5 687 427	5 846 603
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	552 460	552 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 239 887</b>	<b>6 399 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 239 887</b>	<b>6 399 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		180 705	161 467
Skyldige offentlige avgifter		2 240	1 560
Annen kortsiktig gjeld		30 143	7 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>213 088</b>	<b>170 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 452 976</b>	<b>6 569 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 078 147</b>	<b>11 081 918</b>



Organisasjonsnr: 930 025 887  
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 71

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		919 680	836 160	919 725	1 011 638
Inndekning av renter		299 696	259 880	287 057	281 294
Inndekning av ord. avdrag		414 160	421 640	419 382	425 146
Innbetalt kabel TV		153 600	153 600	161 000	159 000
Leieinntekt parkering		36 000	36 000	36 000	36 000
Vaskeri inntekter		4 300	4 300	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		15 000	0	0	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 902 868</b>	<b>1 772 012</b>	<b>1 888 596</b>	<b>1 993 510</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	14 188	12 250	13 000	14 000
Styre honorar	3	95 000	95 000	95 000	95 000
Forretningsfører honorar		48 807	47 576	48 000	47 000
Rådgivningstjenester		0	1 969	0	0
Vaktmestertjenester		1 913	0	0	0
Lønn	4	62 474	43 008	44 800	44 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	19 771	19 459	20 026	20 026
Vedlikehold/serviceavtaler	5	412 085	149 250	133 040	203 626
Kabel-tv		153 216	153 216	161 000	159 000
Forsikring		153 013	142 266	152 000	165 000
Kommunale avgifter		448 328	391 574	436 000	452 000
Strøm		52 720	56 835	66 000	65 000
Renhold, fellesareal		373	678	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	149	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	614	0	0
Andre driftsutgifter	6	22 930	12 976	22 000	18 000
Avskrivninger		2 413	3 619	2 413	3 618
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 487 230</b>	<b>1 130 438</b>	<b>1 193 279</b>	<b>1 287 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>415 638</b>	<b>641 574</b>	<b>695 317</b>	<b>706 440</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 079	24	0	0
Rentekostnad		307 720	260 722	287 057	281 294
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-302 641</b>	<b>-260 698</b>	<b>-287 057</b>	<b>-281 294</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>112 997</b>	<b>380 876</b>	<b>408 260</b>	<b>425 146</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-112 997	-380 876	408 260	425 146
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-112 997</b>	<b>-380 876</b>	<b>408 260</b>	<b>425 146</b>

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



## Balanserapport klient 428 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	7 753 575	7 753 575
Andre fellesanlegg	9, 10	2 800 000	2 800 000
Andre driftsmidler	9	0	2 413
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 553 575</b>	<b>10 555 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 809	2 216
Andre fordringer	11	194 997	119 106
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		2 859	4 571
Innestående på driftskonto		316 583	400 019
Skattetrekkskonto, bundne midler		324	18
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>524 572</b>	<b>525 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 078 147</b>	<b>11 081 918</b>

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



## Balanserapport klient 428 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		4 508 974	4 508 974
Årets resultat		112 997	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 625 172</b>	<b>4 512 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	2 162 686	2 365 907
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	3 524 741	3 480 696
Borettsinnskudd	10, 12	552 460	552 460
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 239 887</b>	<b>6 399 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 362	0
Leverandørgjeld		180 705	161 467
Skyldig off. myndigheter		2 240	1 560
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		22 102	4 608
Påløpne renter		2 679	3 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>213 088</b>	<b>170 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 452 976</b>	<b>6 569 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 078 147</b>	<b>11 081 918</b>

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

Mosby, 24.03.2025

(Signert elektronisk)

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

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

\_\_\_\_\_  
Sveinung Sæbø  
Styremedlem

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

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



## Noter 2024

### 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 kjøpt.

#### 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

	2024	2023
6700 REVISJON	14 188	12 250
<b>Sum</b>	<b>14 188</b>	<b>12 250</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	95 000	95 000
<b>Sum</b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>



## Noter 2024

### Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	40 373	38 400
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 845	4 608
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNKOSTNADER	17 257	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	19 088	18 809
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	683	650
<b>Sum</b>	<b>82 245</b>	<b>62 467</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 2024.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	195 820	-19 263
6603 VEDLIKEHOLD VVS	51 694	29 832
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	5 553
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	102 924	38 125
6609 KJØP AV MALING	2 650	0
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	20 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	7 730	0
6630 BRØYTING	29 748	64 202
6690 DUGNADSUTBETALINGER	11 520	10 800
<b>Sum</b>	<b>412 085</b>	<b>149 250</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	11 751	3 904
7720 GENERALFORSAMLING	473	499
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 406	4 442
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	5 426	3 210
7793 KOSTNADER VELFERD	0	921
<b>Sum</b>	<b>22 930</b>	<b>12 976</b>

### Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>355 250</b>	<b>385 934</b>
Årets resultat	112 997	380 876
Tilbakeføring avskrivninger	2 413	3 619
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-159 176	-415 179
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-43 766</b>	<b>-30 684</b>

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



Noter 2024

2024

2023

**Note 7 - Disponible midler**

**C. Disponible midler UB**

**311 484**

**355 250**

Omløpsmidler

524 572

525 930

- Kortsiktig gjeld

213 088

170 680

**Disponible midler 31.12**

**311 484**

**355 250**

BORETTLAGET SETESDALSVEIEN 71



## Noter 2024

### Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	4 508 974	4 128 098
Årets resultat	112 997	380 876
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>4 625 172</b>	<b>4 512 174</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning	Innglassing Balkonger	Electrolux T5130 Vaskemaskin, kj.	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	21 713	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	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	2 413	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

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	6 239 887	6 399 063
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 553 575	10 553 575

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader som gjelder neste år.



## Noter 2024

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	Husbanken	DNB	DNB
Formål:	Balkonglån			Inngangsparti, porttelefon, brannalarm	
Lånenummer:	12134206010	12134206029	11448892	16362799469	16369166151
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017	2003	2020	2024
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	4.755 %	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente 5,70 % nominelt	Flytende rente 5,70% nominelt	Flyt. Rente nom. 4,705 % - Halvårlig	Flytende rente 5,70% nominell	Flytende rente 5,7%
Beregnet innfridd:	25.09.2043	26.09.2043	30.06.2033	04.10.2024	26.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 633 197	1 510 613	5 000 000	600 000	644 023
Lånesaldo 01.01:	1 944 145	1 115 337	2 365 907	421 214	0
Avdrag i perioden:	98 436	56 468	203 221	421 214	23 860
Opptak i perioden:	0	0	0	0	644 023
Lånesaldo 31.12:	1 845 709	1 058 869	2 162 686	0	620 163

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11448892	28	68 673	1 922 844
	4	59 958	239 832
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134206010	28	65 918	1 845 704
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134206029	28	33 623	941 444
	4	29 356	117 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369166151	28	19 693	551 404
	4	17 193	68 772

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.)	07.04.2025
Styremedlem	Sveinung Sæbø (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Kirsti Elise Larsen (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Hedvig Engen (sign.)	07.04.2025



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet 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 2024, 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 2024, 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZOVD0-16G53-8LNX5-U0Y3D-A956F-RY18J



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.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZOVD0-I6G53-8LNX5-U0Y3D-A956F-RY18J



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-10 06:30:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZOYD0-I6G53-8LNX5-U0Y3D-A956F-RY18J

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.