



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 870 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GYLDENLØVESGT 32 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Guttorm Andreas Haaversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		568 632	555 426
<b>Sum inntekter</b>		<b>568 632</b>	<b>555 426</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	19 232	38 794
Annen driftskostnad	2,5,6	585 004	264 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>604 237</b>	<b>303 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 605</b>	<b>252 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		404	503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>404</b>	<b>503</b>
Annen finanskostnad		24 348	23 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 348</b>	<b>23 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 944</b>	<b>-22 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-59 548</b>	<b>229 685</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-59 548</b>	<b>229 685</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>-59 550</b>	<b>229 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 550	-229 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-59 550</b>	<b>-229 686</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	191 547	191 547
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 547</b>	<b>191 547</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191 547</b>	<b>191 547</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>54 582</b>	<b>56 298</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 692	149 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>142 692</b>	<b>149 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>197 274</b>	<b>205 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>388 821</b>	<b>397 051</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>325</b>	<b>325</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-633 759</b>	<b>-574 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-633 434</b>	<b>-573 884</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	819 473	767 756
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	160 675	160 675
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>980 148</b>	<b>928 431</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>980 148</b>	<b>928 431</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 233	39 317
Skyldige offentlige avgifter		68	338
Annen kortsiktig gjeld		806	2 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>42 107</b>	<b>42 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 022 255</b>	<b>970 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>388 821</b>	<b>397 051</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 465845

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 870 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GYLDENLØVESGT 32 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Guttorm Andreas Haaversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 953 870 819  
AL GYLDENLØVESGT 32 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		568 632	555 426
<b>Sum inntekter</b>		<b>568 632</b>	<b>555 426</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	19 232	38 794
Annen driftskostnad	2,5,6	585 004	264 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>604 237</b>	<b>303 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 605</b>	<b>252 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		404	503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>404</b>	<b>503</b>
Annen finanskostnad		24 348	23 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 348</b>	<b>23 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 944</b>	<b>-22 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-59 548</b>	<b>229 685</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>-59 550</b>	<b>229 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 550	-229 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-59 550</b>	<b>-229 686</b>



Organisasjonsnr: 953 870 819  
AL GYLDENLØVESGT 32 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	191 547	191 547
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 547</b>	<b>191 547</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191 547</b>	<b>191 547</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>54 582</b>	<b>56 298</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 692	149 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>142 692</b>	<b>149 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>197 274</b>	<b>205 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>388 821</b>	<b>397 051</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>325</b>	<b>325</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-633 759</b>	<b>-574 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-633 434</b>	<b>-573 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	819 473	767 756
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	160 675	160 675
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>980 148</b>	<b>928 431</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>980 148</b>	<b>928 431</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 233	39 317
Skyldige offentlige avgifter		68	338
Annen kortsiktig gjeld		806	2 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>42 107</b>	<b>42 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 022 255</b>	<b>970 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>388 821</b>	<b>397 051</b>



Organisasjonsnr: 953 870 819  
AL GYLDENLØVESGT 32 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	4000.00	0.00	12600.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	4000.00	4000.00	4000.00

Gjelder lønn og styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatrapport klient 456 AL GYLDENLØVESGATE 32 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		365 340	365 340	365 340	365 340
Inndekning av renter		18 207	21 862	22 295	15 925
Inndekning av ord. avdrag		137 349	121 619	123 794	175 355
Innbetalt kabel TV		47 736	46 605	46 956	47 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>568 632</b>	<b>555 426</b>	<b>558 385</b>	<b>604 356</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 250	7 038	7 500	8 000
Styrehonorar	3	12 600	11 600	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		17 918	17 921	17 500	18 000
Rådgivningstjenester		2 625	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 800	2 600	2 700	2 900
Lønn	4	4 480	22 400	17 920	5 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	2 152	4 794	4 218	2 482
Vedlikehold/serviceavtaler	5	285 000	10 000	101 452	116 458
Kabel-tv		47 734	46 876	46 956	47 736
Forsikring		38 317	35 476	37 250	40 000
Kommunale avgifter		152 635	126 880	142 000	147 000
Strøm		6 198	8 616	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		20 790	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	3 737	8 918	12 900	2 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>604 237</b>	<b>303 119</b>	<b>412 396</b>	<b>413 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 605</b>	<b>252 307</b>	<b>145 989</b>	<b>191 280</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		404	503	100	0
Rentekostnad		24 348	23 125	22 295	15 925
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-23 945</b>	<b>-22 621</b>	<b>-22 195</b>	<b>-15 925</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 10	<b>-59 550</b>	<b>229 686</b>	<b>123 794</b>	<b>175 355</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-59 550	-229 686	123 794	175 355
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-59 550</b>	<b>-229 686</b>	<b>123 794</b>	<b>175 355</b>

AL GYLDENLØVESGATE 32 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 456 AL GYLDENLØVESGATE 32 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	191 547	191 547
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191 547</b>	<b>191 547</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 804
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 750
Andre fordringer	8	54 582	48 744
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		142 691	149 205
Skattetrekkskonto, bundne midler		1	1
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>197 274</b>	<b>205 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>388 821</b>	<b>397 051</b>

AL GYLDENLØVESGATE 32 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 456 AL GYLDENLØVESGATE 32 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		325	325
Annen egenkapital		-574 209	-574 209
Årets resultat		-59 550	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-633 434</b>	<b>-573 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	819 473	767 756
Borettsinnskudd	9, 11	160 675	160 675
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>980 148</b>	<b>928 431</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 233	39 317
Skyldig off. myndigheter		68	338
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		480	2 400
Påløpne renter		326	449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>42 107</b>	<b>42 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 022 255</b>	<b>970 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>388 821</b>	<b>397 051</b>

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

\_\_\_\_\_  
Guttorm Andreas Haaversen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jaime Tapia  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Vemund Heggem  
Styremedlem

AL GYLDENLØVESGATE 32 BORETTSLAG



## Noter 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>163 000</b>	<b>55 293</b>
Årets resultat	-59 550	229 686
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	51 717	-121 980
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-7 833</b>	<b>107 706</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>155 167</b>	<b>163 000</b>
Omløpsmidler	197 274	205 504
- Kortsiktig gjeld	42 107	42 504
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>155 167</b>	<b>163 000</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	7 250	7 038
<b>Sum</b>	<b>7 250</b>	<b>7 038</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	12 600	11 600
<b>Sum</b>	<b>12 600</b>	<b>11 600</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	4 000	0
5100 LØNN	0	16 000
5106 PROSJEKT LØNN	0	4 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	480	2 400
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 341	4 456
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	68	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	338
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-256	0
<b>Sum</b>	<b>6 632</b>	<b>27 194</b>

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar er kr. 4.000,- til Jamie Tapia for vedlikehold hage.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	10 000
6644 PER.VEDLIKEHOLD ELEKTRO	285 000	0
<b>Sum</b>	<b>285 000</b>	<b>10 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Kr. 285.000 gjelder oppgradering av borettslaget strøminntak i hovedtavle. Arbeid utført av Tratec AS Elektrisk.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	6 229
7440 KONTINGENT NBBL	858	858
7720 GENERALFORSAMLING	1 000	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 879	1 830
<b>Sum</b>	<b>3 737</b>	<b>8 918</b>



## Noter 2020

### Note 7 - Anleggsmidler

	Bygning	Tørk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 547	7 990
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 547	7 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	7 990
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	191 547	0
Anskaffelsesår :	1959	2013
Antatt levetid i år :		3

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

### Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av påløpte kostnader som gjelder neste kalenderår.



## Noter 2020

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:		Rehabilitering
Lånenummer:	30008313292	30008167512
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Betingelser:	Nominell rente 2,10% + 0,05 margin	Flytende rente nominell 2,10%
Beregnet innfridd:	25.06.2025	18.08.2020
Opprinnelig lånebeløp:	905 850	910 000
Lånesaldo 01.01:	0	767 756
Avdrag i perioden:	86 377	767 756
Opptak i perioden:	905 850	0
Lånesaldo 31.12:	819 473	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008313292	11	67 104	738 144
	2	40 664	81 328

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



## Noter 2020

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	325	325
Annen egenkapital 01.01	-574 209	-803 895
Årets resultat	-59 550	229 686
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-633 434</b>	<b>-573 884</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 eiendelenes. 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 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	980 148	928 431
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	191 547	191 547



Resultat og balanse med noter for AL GYLDENLØVESGATE 32  
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL GYLDENLØVESGATE 32 BORETTSLAG**

Styreleder	Guttorm Andreas Haaversen (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Jaime Tapia (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Jon Vemund Heggem (sign.)	10.05.2021



KPMG AS  
Markensgate 30  
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 38 05 86 89  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Gyldenløvesgate 32 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert AL Gyldenløvesgate 32 Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 59 550. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
AL Gyldenløvesgate 32 Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 11. mai 2021  
KPMG AS

Ragnar Fosse  
Statsautorisert revisor