



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 921 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A
Forretningsadresse: Setesdalsveien 64A
4617 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: Niklas Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		273 618	263 766
Sum inntekter		273 618	263 766
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	674 954	132 352
Sum kostnader		674 954	132 353
Driftsresultat		-401 336	131 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		150	314
Sum finansinntekter		150	314
Annen finanskostnad		16 641	7 645
Sum finanskostnader		16 641	7 645
Netto finans		-16 491	-7 331
Ordinært resultat før skattekostnad		-417 827	124 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		-417 827	124 083
Årsresultat	1,8	-417 828	124 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		417 828	-124 082
Sum overføringer og disponeringer		417 828	-124 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	2 700 600	2 700 600
Sum varige driftsmidler		2 700 600	2 700 600
Sum anleggsmidler		2 700 600	2 700 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6	31 436	28 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 999	100 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 999	100 579
Sum omløpsmidler	1	136 435	129 141
SUM EIENDELER		2 837 035	2 829 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 471 451	1 889 279
Sum egenkapital	8	1 472 051	1 889 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	670 437	251 225
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	660 000	660 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 330 437	911 225
Sum langsiktig gjeld		1 330 437	911 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 249	28 562
Annen kortsiktig gjeld		299	76
Sum kortsiktig gjeld	1	34 547	28 638
Sum gjeld		1 364 984	939 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 837 035	2 829 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 618004

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 921 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SETESDALSV EIEN 64 A
Forretningsadresse: Setesdalsveien 64A
4617 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: Niklas Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 959 921 776
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 64 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		273 618	263 766
Sum inntekter		273 618	263 766
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	674 954	132 352
Sum kostnader		674 954	132 353
Driftsresultat		-401 336	131 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		150	314
Sum finansinntekter		150	314
Annen finanskostnad		16 641	7 645
Sum finanskostnader		16 641	7 645
Netto finans		-16 491	-7 331
Ordinært resultat før skattekostnad		-417 827	124 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		-417 827	124 083
Årsresultat	1,8	-417 828	124 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		417 828	-124 082
Sum overføringer og disponeringer		417 828	-124 082



Organisasjonsnr: 959 921 776
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 64 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	2 700 600	2 700 600
Sum varige driftsmidler		2 700 600	2 700 600
Sum anleggsmidler		2 700 600	2 700 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6	31 436	28 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 999	100 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 999	100 579
Sum omløpsmidler	1	136 435	129 141
SUM EIENDELER		2 837 035	2 829 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 471 451	1 889 279
Sum egenkapital	8	1 472 051	1 889 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	670 437	251 225
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	660 000	660 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 330 437	911 225



Sum langsiktig gjeld		1 330 437	911 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 249	28 562
Annen kortsiktig gjeld		299	76
Sum kortsiktig gjeld	1	34 547	28 638
Sum gjeld		1 364 984	939 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 837 035	2 829 741



Organisasjonsnr: 959 921 776
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 64 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Setesdalsveien 64 A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Setesdalsveien 64 A som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



137 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2022-06-24 16:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatrapport klient 137 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		195 444	133 560	146 953	218 800
Inndekning av renter		7 344	7 698	8 957	15 528
Inndekning av ord. avdrag		70 830	122 508	122 400	39 153
Sum inntekter		273 618	263 766	278 310	273 481
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 875	6 688	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		15 000	12 504	13 000	15 500
Kontingent boligbyggelag		1 200	1 200	1 300	1 300
Vedlikehold/serviceavtaler	3	559 025	28 338	38 153	93 600
Forsikring		28 562	27 206	29 000	31 000
Kommunale avgifter		59 789	54 461	56 500	63 000
Andre driftsutgifter	4	4 503	1 955	2 000	7 400
Sum driftskostnader		674 954	132 353	146 953	218 800
Driftsresultat		-401 336	131 413	131 357	54 681
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		150	314	0	0
Rentekostnad		16 641	7 645	8 957	15 528
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-16 492	-7 331	-8 957	-15 528
Årsresultat	1, 8	-417 828	124 082	122 400	39 153
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		417 828	-124 082	122 400	39 153
Sum disponering av resultat		417 828	-124 082	122 400	39 153

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A



Balanserapport klient 137 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	2 700 600	2 700 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 700 600	2 700 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	6	31 436	28 562
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		104 999	100 579
Sum omløpsmidler	1	136 435	129 141
SUM EIENDELER		2 837 035	2 829 741

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A



Balanserapport klient 137 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Annen egenkapital		1 889 279	1 889 279
Årets resultat		-417 828	0
Sum egenkapital	8	1 472 051	1 889 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7, 9	0	61 200
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 9	670 437	190 025
Borettsinnskudd	7, 9	660 000	660 000
Sum langsiktig gjeld		1 330 437	911 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 249	28 562
Påløpne renter		299	76
Sum kortsiktig gjeld	1	34 547	28 638
Sum gjeld		1 364 984	939 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 837 035	2 829 741

Sted: _____, dato: _____

Niklas Halvorsen
Leder

Sondre Trydal
Nestleder

Tine Strand
Styremedlem

Endre Aas
Styremedlem

Hilde Axelsen
Styremedlem

Espen Olsen
Styremedlem

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	100 504	98 821
Årets resultat	-417 828	124 082
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	419 212	-122 400
B. Årets endringer i disponible midler	1 384	1 682
C. Disponible midler UB	101 888	100 504
Omløpsmidler	136 435	129 141
- Kortsiktig gjeld	34 547	28 638
Disponible midler 31.12	101 888	100 504

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	6 875	6 688
Sum	6 875	6 688

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



Noter 2021

Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	10 607
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	4 000	0
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6630 BRØYTING	10 000	7 731
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	545 025	0
Sum	559 025	28 338

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Kr. 545.025 gjelder kostnader i forbindelse med utskifting av vinduer og kledning. Arbeid utført av Hodne Bygg AS.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 313	0
7440 KONTINGENT NBBL	396	396
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 795	1 559
Sum	4 503	1 955

Note 5 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 700 600
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 700 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 700 600
Anskaffelsesår :	1991
Antatt levetid i år :	

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

Note 6 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av kostnader som gjelder neste år.



Noter 2021

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30008389345	30008069626	119497253
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2017	1991
Rentesats:	2.40 %	2.15 %	0.799 %
Betingelser:	Flytende, nominell rente 2,35%	Flytende rente 2,10%	Renten er flytende 0,749 % + 0,05 % margin
Beregnet innfridd:	25.06.2036	14.07.2021	30.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	690 000	750 000	2 040 000
Lånesaldo 01.01:	0	190 025	61 200
Avdrag i perioden:	19 563	190 025	61 200
Opptak i perioden:	690 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	670 437	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008389345	6	111 740	670 440

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

Note 8 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	600	600
Annen egenkapital 01.01	1 889 279	1 765 196
Årets resultat	-417 828	124 082
Sum egenkapital 31.12	1 472 051	1 889 879

Note 9 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 330 437	911 225
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 700 600	2 700 600



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A

Styreleder	Niklas Halvorsen (sign.)	30.05.2022
Styremedlem	Endre Aas (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Espen Olsen (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Hilde Axelsen (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Sondre Trydal (sign.)	30.05.2022
Styremedlem	Tine Strand (sign.)	27.05.2022