Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 724 658
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	Boligaksjeselskapet Agder Alle 4
Forretningsadresse:	Agder allé 4 4631 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:	BDO AS - Kristiansand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.02.2021

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, 23.02.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		6 852 600	6 571 719
Sum inntekter	1	**6 852 600**	**6 571 719**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	738 388	775 810
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 289 300	785 700
Annen driftskostnad	2, 4	3 566 334	3 598 671
Sum kostnader		**5 594 021**	**5 160 181**
Driftsresultat		**1 258 579**	**1 411 538**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 883	39 018
Sum finansinntekter		**10 883**	**39 018**
Annen rentekostnad		1 273 438	923 470
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		**1 273 439**	**923 470**
Netto finans		**-1 262 556**	**-884 452**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-3 977**	**527 086**
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-3 977**	**527 086**
Årsresultat		**-3 977**	**527 086**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**-3 977**	**527 086**
Totalresultat		**-3 977**	**527 086**
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	7		
Konsernbidrag	7, 7		

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	7, 7		
Avsatt til annen egenkapital	7	-3 977	527 086
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		**-3 977**	**527 086**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	50 853 459	32 707 640
Maskiner og anlegg	3, 5		
Skip og flytende installasjoner	3, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	25 400	29 600
Sum varige driftsmidler	3	**50 878 859**	**32 737 240**
Sum anleggsmidler		**50 878 859**	**32 737 240**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		168 102	160 996
Sum fordringer		**168 102**	**160 996**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 173 193	9 838 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**5 173 193**	**9 838 970**
Sum omløpsmidler		**5 341 296**	**9 999 966**
SUM EIENDELER		**56 220 155**	**42 737 206**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	400 000	400 000
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		**400 000**	**400 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 414 271	4 418 248
Sum opptjent egenkapital		**4 414 271**	**4 418 248**
Sum egenkapital		**4 814 271**	**4 818 248**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 000 000	33 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		**50 000 000**	**33 000 000**
Sum langsiktig gjeld		**50 000 000**	**33 000 000**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		869 467	4 374 477
Skyldig offentlige avgifter		41 873	57 758
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		494 544	486 723
Sum kortsiktig gjeld		**1 405 884**	**4 918 957**
Sum gjeld		**51 405 884**	**37 918 957**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**56 220 155**	**42 737 206**

Årsregnskap 2020
Boligaksjeselskapet Agder Alle 4 AS

Organisasjonsnr: 929 724 658

BOLIGAKSJESELSKAPET AGDER ALLÉ 4

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE

På den ordinære generalforsamling 30. juni 2020 ble følgende styre valgt:

STYRET

Styreleder:	Kjell Arnvard	(valgt til 2021)
Styremedlem:	Ingrid Harmens Rosendahl	(valgt til 2021)
	Bruce Bergendoff	(valgt til 2022)
	Jan Petter Hannaas	(valgt til 2021)
	Christian Berge Haugen	(valgt til 2022)
Varamedlem:	Synnøve Hauger	(valgt til 2022)

VALGKOMITÉEN

Medlem:	Jorunn Vavik,	(valgt til 2021)
Medlem:	Karsten Tønnessen	(valgt til 2022)

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BOLIGAKSJESELSKAPET

EIENDOMMEN

Bygningene tilhørende Boligaksjeselskapet Agder Allé 4 AS (Solbygg) ligger på Lund i Kristiansand kommune og har gnr.152 bnr. 2.

Solbygg er regulert og tegnet av arkitekt Thilo Schoder. Solbygg er Thilo Schoders største arbeid i Kristiansand og hans norske hovedverk. Solbygg er et kontinentalt preget og helhetlig planlagt boliganlegg. Opprinnelig var også planlagt restaurant og barnehage, men dette ble ikke realisert.

De to boenhetene ble oppført i perioden 1946-1948 av Entreprenørfirma Kruse Smith. Boenhetene består av to fire-etasjes lamellbygg med tilbaketrukket femte etasje, og har leiligheter fordelt på ti oppganger. Forretningsseksjonene og underjordisk garasjeanlegg stod ferdig i 1950.

Selskapet omfatter 3 bygninger med 100 leiligheter, 8 forretningsseksjoner og garasjeanlegg – og har til sammen 107 aksjonærer.

Tomten, som er frikjøpt selveiertomt, er på 7.278 dekar.

Selskapet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer NO 929 724 658.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Selskapet driver ikke med forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

I henhold til Regnskapslovens § 3 omfattes boligaksjeselskapet av likestillingsloven og det tilstrebes en jevn fordeling av kjønn i styre, komitéer og utvalg.

Det vises her til punktet "Tillitsvalgte" innledningsvis hvor det fremgår hvem som har vært tillitsvalgt gjennom perioden. Men tillitsvalgte nå består av 2 kvinner og 4 menn.

Boligaksjeselskapet følger Arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Selskapet har 1 heltidsansatt vaktmester.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførsel er i henhold til avtale utført av iRevisjon Kristiansand AS v/autorisert regnskapsfører Terje Jacobsen.

Selskapets valgte revisor er BDO AS.

BOLIGAKSJESELSKAPETS LÅN

Selskapets hovedbankforbindelse er Nordea.

Selskapet har pr. i dag følgende lån:

Lån kr. 25 mill. Rente 3,2%. Løper avdragsfritt til 30/3 2026, deretter 25 års nedbetalingsstruktur.

Lån kr. 5 mill. Rente 3,13%. Løper avdragsfritt til 30/3 2026, deretter 25 års nedbetalingsstruktur.

Lån kr. 4 mill. Rente 1,82%. Løper avdragsfritt til 30/3 2026, deretter 25 års nedbetalingsstruktur.

Lån kr. 16 mill. til oppgradering av garasjeanlegget. Rente 2,10%. Løper avdragsfritt frem til 1. september 2021, deretter 20 års annuitet nedbetalingsstruktur.

FELLESUTGIFTER OG VEDLIKEHOLD

Styret har som målsetning å holde bygningsmassen i god stand.

Generalforsamlingen 2019 godkjente utarbeidet vedlikeholdsplan samt oppgradering av garasjeanlegget. Dette har vært hovedoppgavene som er utført i tiden etter sommeren 2019. Særlig oppgraderingen av garasjeanlegget tok lengre tid enn forutsatt. Anlegget ble tatt i bruk 1. juli 2020.

Styret foreslår i budsjettet å øke husleien med i underkant av 5%.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenesten utføres av selskapets fast ansatte vaktmester, Kjell Hildebrandt. Vaktmesteren har verksted og eget kontor i garasjeanlegget og ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i boligaksjeselskapet.

Vaktmesteren treffes på intern telefon 38 70 38 00/mobiltelefon 907 02 659.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forskrift om HMS i virksomheter (Intern-kontrollforskriften) ble fastsatt ved Kgl. Res 6. desember 1996, med virkning fra 1.januar 1997.

Boligaksjeselskap er definert som virksomhet, og skal derfor ha et kontrollsystem. Dette omfatter

blant annet oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygg- og anleggsarbeid, lekeplasser, elektrisk anlegg og elektrisk utstyr, hvor selskapet er ansvarlig for at utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden.

I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på at det ansvar de har med å holde elektrisk og teknisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til brannforskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslokningsapparat eller husbrannslange i **alle** boenheter. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer.

Det er satt opp skilt med røykeforbud i alle fellesrom.

Det er montert røykvarslere i oppgangene.

Styret oppfordrer aksjonærene til å sjekke at alt brannsikringsutstyr i leiligheter og forretnningsenheter er i forsvarlig stand til enhver tid.

AVTALER OG FELLESKOSTNADER

Selskapet har inngått avtaler med følgende eksterne selskaper om leveranser:

1. BETALES AV AKSJONÆRENE DIREKTE TIL LEVERANDØR:

LOS AS for levering av strøm til aksjeeierne.

Variabel pris (kraftpris og nettleie) til beboerne faktureres separat etter forbruk i egen regning direkte fra strømleverandøren – LOS AS.

2. FELLESKOSTNADER SOM AKSJONÆRENE BETALER TIL SOLBYGG GJENNOM DEN MÅNEDLIGE HUSLEIE:

Agder Energi Varme AS **-** for levering av fjernvarme til oppvarming og varmt vann faktureres i egen post på innbetalingsblanketten.

Telia AS **-** for levering av kabeltjenester TV/Internett. Kabelleie er egen post på innbetalingsblanketten.

Thyssen Krupp **-** for heisvedlikehold – vedlikeholdsutgift inngår på innbetalingsblanketten:

"Husleie + mnd." (gjelder boligenhetene).

Øvrige fellesutgifter (eiendomsskatt, -avgifter, vaktmestertjenester, vedlikeholdsutgifter,

forsikringer, felleslån, osv.) betales gjennom husleien på post: "Husleie + mnd."

Garasjeleie faktureres på innbetalingsblanketten i egen post – for de som leier :

"Garasjeleie"

Leie av hybler/loftsrom fremkommer på innbetalingsblanketten for de som leier:

"Hybel/loftsrom".

FORSIKRING

Bygningene er fullverdiforsikret i Gjensidige. Forsikringene dekker normale skader på bygningsmassen. Som følge av flere skader på rør på bad nekter forsikringsselskapet å dekke skader på bad forårsaket av ikke-fagmessig utført arbeid og/eller dårlig vedlikehold. Styret har derfor i skriv til beboerne presisert nødvendigheten av at spesielt rør- og elektrikerarbeid blir fagmessig utført.

Den enkelte beboer må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

3. GENERALFORSAMLING OG STYRET

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling for 2019 ble avholdt i Menighetsalen i Lund Kirke 30. juni 2020.

I forkant av generalforsamlingen ble det avholdt møte hvor styret orienterte om aktuelle saker.

Generalforsamlingen vedtok regnskap og styrets beretning for driftsåret 2019.

Det ble avholdt valg og behandlet saker fra aksjonærer og styret.

Vaktmester har deltatt på de fleste av styremøtene.

Styret har i løpet av året avholdt 11 styremøter og behandlet 58 saker i tillegg til styremøtenes faste poster.

I tillegg til løpende saker som er blitt behandlet er det utvilsomt gjennomføring av vedlikeholdsplanen for Solbygg som ble vedtatt på forrige generalforsamling som har vært mest tidkrevende.

Byggekomiteen bestående av Bruce Bergendoff, Jan Petter Hannaas og vaktmester Kjell Hildebrandt har fremlagt forslag til styret for valg av leverandører og økonomisk oversikt over vedlikeholds- og oppgraderingsprosjektene.

Komiteen har arbeidet tett med de forskjellige leverandørene og byggeledelsen, og rapportert løpende til styret om fremdrift og økonomi for prosjektene.

Kristiansand, 22. februar 2021

Kjell Arnvard	Bruce Bergendoff	Ingrid Harmens Rosendahl
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem
Jan Petter Hannaas	Christian Berge Haugen	
Styremedlem	Styremedlem	

Resultatregnskap

Boligaksjeselskapet Agder Alle 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter		6 852 600	6 571 719
Sum driftsinntekter	**1**	**6 852 600**	**6 571 719**
Lønnskostnad	2	738 388	775 810
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 289 300	785 700
Annen driftskostnad	2, 4	3 566 334	3 598 671
Sum driftskostnader		**5 594 021**	**5 160 181**
Driftsresultat		**1 258 579**	**1 411 538**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 883	39 018
Annen rentekostnad		1 273 438	923 470
Annen finanskostnad		1	0
Resultat av finansposter		**-1 262 556**	**-884 452**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-3 977**	**527 086**
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat		**-3 977**	**527 086**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-3 977	527 086
Sum overføringer		**-3 977**	**527 086**

Balanse

Boligaksjeselskapet Agder Alle 4 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	50 853 459	32 707 640
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	25 400	29 600
Sum varige driftsmidler	**3**	**50 878 859**	**32 737 240**
Sum anleggsmidler		**50 878 859**	**32 737 240**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		168 102	160 996
Sum fordringer		**168 102**	**160 996**
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 173 193	9 838 970
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		**5 173 193**	**9 838 970**
Sum omløpsmidler		**5 341 296**	**9 999 966**
Sum eiendeler		**56 220 155**	**42 737 206**

Balanse

Boligaksjeselskapet Agder Alle 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		**400 000**	**400 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 414 271	4 418 248
Sum opptjent egenkapital		**4 414 271**	**4 418 248**
Sum egenkapital		**4 814 271**	**4 818 248**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 000 000	33 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		**50 000 000**	**33 000 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		869 467	4 374 477
Skyldig offentlige avgifter		41 873	57 758
Annen kortsiktig gjeld		494 544	486 723
Sum kortsiktig gjeld		**1 405 884**	**4 918 957**
Sum gjeld		**51 405 884**	**37 918 957**
Sum egenkapital og gjeld		**56 220 155**	**42 737 206**

Kristiansand, 22.02.2021
Styret i Boligaksjeselskapet Agder Alle 4 AS

Kjell Arnvard
styreleder

Jan Petter Hannaas
styremedlem

Bruce Lowell Bergendoff
styremedlem

Ingrid Harmens Rosendahl
styremedlem

Christian Berge Haugen
styremedlem

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter
Inntektsføring av leie skjer når leien er opptjent. Øvrige inntekter skjer på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt
Boligaksjeselskapet Agder Alle 4 AS er ikke skattepliktig.

Pensjonsforpliktelse
Kostnader til pensjon blir kostnadsført løpende.

Note 1 Driftsinntekter

		2020	2019
3011	Husleier	5 005 707	4 736 242
3012	Gebyrer v/overdragelse	68 000	160 000
3020	Fyr	841 356	836 145
3030	Garasje	399 240	257 620
3040	Hybel / loftsrom	152 769	149 561
3052	Andre inntekter	44 043	57 153
3053	Fakturagebyr	4 275	
3181	Vaskeriautomat	9 640	11 819
3182	Strøm El-bil	2 850	
3184	Samtaleavgifter	720	44 179
3635	Refundert Kabel-Tv	324 000	319 000
	Sum	**6 852 600**	**6 571 719**

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	629 784	642 743
Arbeidsgiveravgift	86 409	113 221
Pensjonskostnader	20 174	17 826
Andre ytelser	2 020	2 020
Sum	**738 388**	**775 810**
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	1	1

Ytelser til ledende personer	Styret
Styrehonorar	150 000
Sum	**150 000**

Det er utbetalt et honorar på til sammen kr 150 000 til styrets medlemmer.

Revisor
Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 29 844. Beløpet fordeler seg på lovpålagt revisjon og andre tjenester.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	40 012 165	42 500	40 054 665
Tilgang kjøpte driftsmidler	19 430 920		19 430 920
Anskaffelseskost 31.12.20	**59 443 085**	**42 500**	**59 485 585**
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	8 589 626	17 100	8 606 726
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	8 589 626	17 100	8 606 726
Bokført verdi 31.12.20	**50 853 459**	**25 400**	**50 878 859**
Årets ordinære avskrivninger	1 285 100	4 200	1 289 300
Økonomisk levetid	20-50 år	10 år	

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Annen driftskostnad

		2020	2019
6200	Strøm	160 702	127 680
6203	Fjernvarme	524 782	875 342
6320	Renhold	145 608	142 909
6345	Vaktmestertjenester	0	0
6360	Renovasjonsavgift	253 889	246 102
6361	Feieavg./tilsynsavg.	34 125	
6365	Vann/kloakkavg.	180 352	189 761
6366	Eiendomsskatt	429 692	489 852
6400	Vedlikehold heiser	168 928	6 222
6401	Vakttelefon heis	15 048	25 688
6402	Servicetelefon heis	6 663	6 440
6403	Servicekontrakt heis	57 006	51 375
6404	Utgifter Kabel-TV	325 656	320 158
6405	Periodisk kontroll heis	0	48 000
6406	Driftsutgifter garasje	31 183	
6410	Kostnader vedr. brannalarm	23 791	
6430	Vedlikehold etc.	456 803	299 592
6432	Reperasjoner	-2 580	6 800
6436	Depositum portåpner	-5 200	5 000
6540	Inventar	-1 300	-4 670
6510	Håndverktøy	8 157	4 831
6550	Driftsmaterialer	31 198	37 196
6560	Rekvisita	2 904	402
6570	Arbeidsklær og verneutstyr	3 220	12 696
6590	Andre driftsmaterialer	0	1 400
6720	Honorar regnskapsføring	187 500	157 750
6740	Honorar revisjon	29 844	25 000
6750	Andre honorarer	26 922	-438
6751	Utg. ved overdragelser	51 731	91 894
6800	Kontorrekvisita	11 382	6 614
6850	Velferdstiltak	18 953	
6890	Andre kontorkostnader	18 943	9 181
6900	Telefon	-3 637	71 702
7100	Bilgodtgjørelse	798	3 913
7140	Reisekostnader. ikke	168	854
7160	Diettkost. ikke oppgavepliktig	172	95
7400	Kontigenter, ikke fradragsberettig	2 050	1 550
7430	Gaver	8 825	389
7500	Forsikring	335 489	311 577
7710	Styre	12 354	11 561
7775	Bank og kortgebyr	12 115	12 040
7791	Andre kostnader	2 099	1 623
	Sum	3 566 334	3 598 079

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år:	34 000 000	27 500 000
Sum	**34 000 000**	**27 500 000**
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 000 000	25 000 000
Sum	**50 000 000**	**25 000 000**
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Maskiner og anlegg	50 853 459	32 707 640
Driftsløsøre, inventar og utstyr	25 400	29 600
Sum	**50 878 859**	**32 737 240**

Lånet på kr 25 000 000 er avdragsfritt frem til 30.03.2026.
Lånet på kr 5 000 000 er avdragsfritt frem til 30.03.2026.
Lånet på kr 16 000 000 er avdragsfritt frem til 01.09.2021
Lånet på kr 4 000 000 er avdragsfritt frem til 30.03.2026

Selskapet har inngått rentebytteavtale med selskapets bankforbindelse på to av lånene.

Note 6 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	16 861	11 454

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	400 000	4 418 248	4 818 248
Årets resultat		-3 977	-3 977
Pr 31.12	**400 000**	**4 414 271**	**4 814 271**

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000	100	400 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet. Eierne av aksjene er beboerne i leilighetene.

BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Boligaksjeselskapet Agder Alle 4

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligaksjeselskapet Agder Alle 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig

Penneo Dokumentnøkkel: NX7FJ-CJIXI-WFYOG-NTGSE-78PEP-HIWLM

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 selskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Penneo Dokumentnøkkel: NX7FJ-CJIXI-WFYOG-NTGSE-78PEP-HIWLM

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

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."

Jostein Håland
Partner
På vegne av: BDO
Serienummer: 9578-5993-4-2722160
IP: 188.95.xxx.xxx
2021-02-23 10:42:12Z

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: NX7FJ-CJIXI-WFYOG-NTGSE-78PEP-HIWLM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validate**