



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 921 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A
Forretningsadresse: Setesdalsveien 64A
4617 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		276 330	273 618
Sum inntekter		276 330	273 618
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	176 159	674 954
Sum kostnader		176 158	674 954
Driftsresultat		100 172	-401 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62	150
Sum finansinntekter		62	150
Annen finanskostnad		21 729	16 641
Sum finanskostnader		21 729	16 641
Netto finans		-21 667	-16 491
Ordinært resultat før skattekostnad		78 504	-417 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 504	-417 827
Årsresultat	4,5	78 504	-417 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 504	417 828
Sum overføringer og disponeringer		-78 504	417 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	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	8	38 355	31 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 238	104 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 238	104 999
Sum omløpsmidler	4	192 593	136 435
SUM EIENDELER		2 893 193	2 837 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 549 955	1 471 451
Sum egenkapital	5	1 550 555	1 472 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	632 710	670 437
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	660 000	660 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 292 710	1 330 437
Sum langsiktig gjeld		1 292 710	1 330 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 418	34 249
Annen kortsiktig gjeld		511	299
Sum kortsiktig gjeld	4	49 928	34 547
Sum gjeld		1 342 638	1 364 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 893 193	2 837 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573265

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 921 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SETESDALSV EIEN 64 A
Forretningsadresse: Setesdalsveien 64A
4617 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 959 921 776
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 64 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		276 330	273 618
Sum inntekter		276 330	273 618
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	176 159	674 954
Sum kostnader		176 158	674 954
Driftsresultat		100 172	-401 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62	150
Sum finansinntekter		62	150
Annen finanskostnad		21 729	16 641
Sum finanskostnader		21 729	16 641
Netto finans		-21 667	-16 491
Ordinært resultat før skattekostnad		78 504	-417 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 504	-417 827
Årsresultat	4, 5	78 504	-417 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 504	417 828
Sum overføringer og disponeringer		-78 504	417 828



Organisasjonsnr: 959 921 776
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 64 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	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	8	38 355	31 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 238	104 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 238	104 999
Sum omløpsmidler	4	192 593	136 435
SUM EIENDELER		2 893 193	2 837 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 549 955	1 471 451
Sum egenkapital	5	1 550 555	1 472 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	632 710	670 437
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	660 000	660 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 292 710	1 330 437



Sum langsiktig gjeld		1 292 710	1 330 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 418	34 249
Annen kortsiktig gjeld		511	299
Sum kortsiktig gjeld	4	49 928	34 547
Sum gjeld		1 342 638	1 364 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 893 193	2 837 035



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



Resultatrapport klient 137 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		218 736	195 444	218 800	218 800
Inndekning av renter		20 100	7 344	15 528	23 823
Inndekning av ord. avdrag		37 494	70 830	39 153	36 364
Sum inntekter		276 330	273 618	273 481	278 987
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 438	6 875	7 000	7 900
Forretningsførerhonorar		15 000	15 000	15 500	15 500
Kontingent boligbyggelag		1 200	1 200	1 300	1 500
Vedlikehold/serviceavtaler	2	55 382	559 025	93 600	78 000
Forsikring		31 436	28 562	31 000	33 500
Kommunale avgifter		61 648	59 789	63 000	70 000
Andre leiekostnader		425	0	0	0
Drift maskiner		1 364	0	0	0
Andre driftsutgifter	3	2 266	4 503	7 400	12 400
Sum driftskostnader		176 158	674 954	218 800	218 800
Driftsresultat		100 172	-401 336	54 681	60 187
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		62	150	0	0
Rentekostnad		21 729	16 641	15 528	23 823
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-21 668	-16 492	-15 528	-23 823
Årsresultat	4, 5	78 504	-417 828	39 153	36 364
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-78 504	417 828	39 153	36 364
Sum disponering av resultat		-78 504	417 828	39 153	36 364

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A



Balanserapport klient 137 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 7	2 700 600	2 700 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 700 600	2 700 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8	38 355	31 436
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		154 238	104 999
Sum omløpsmidler	4	192 593	136 435
SUM EIENDELER		2 893 193	2 837 035

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A



Balanserapport klient 137 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Annen egenkapital		1 471 451	1 471 451
Årets resultat		78 504	0
Sum egenkapital	5	1 550 555	1 472 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 9	632 710	670 437
Borettsinnskudd	7, 9	660 000	660 000
Sum langsiktig gjeld		1 292 710	1 330 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 418	34 249
Påløpne renter		511	299
Sum kortsiktig gjeld	4	49 928	34 547
Sum gjeld		1 342 638	1 364 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 893 193	2 837 035

Sted: _____, dato: _____

Niklas Halvorsen
Styreleder

Tine Strand
Nestleder

Sondre Trydal
Styremedlem

Endre Aas
Styremedlem

Hilde Axelsen
Styremedlem

Espen Olsen
Styremedlem

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A



Noter 2022

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 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	7 438	6 875
Sum	7 438	6 875

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

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	38 567	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	440	4 000
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6630 BRØYTING	6 375	10 000
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	545 025
Sum	55 382	559 025

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



Noter 2022

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	2 313
7440 KONTINGENT NBBL	396	396
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 870	1 795
Sum	2 266	4 503

Note 4 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	101 888	100 504
Årets resultat	78 504	-417 828
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-37 727	419 212
B. Årets endringer i disponible midler	40 777	1 384
C. Disponible midler UB	142 665	101 888
Omløpsmidler	192 593	136 435
- Kortsiktig gjeld	49 928	34 547
Disponible midler 31.12	142 665	101 888

Note 5 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	600	600
Annen egenkapital 01.01	1 471 451	1 889 279
Årets resultat	78 504	-417 828
Sum egenkapital 31.12	1 550 555	1 472 051



Noter 2022

Note 6 - 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 7 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 292 710	1 330 437
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 700 600	2 700 600

Note 8 - Andre fordringer

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

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008389345
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende, nominell rente 4,30%
Beregnet innfridd:	25.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	690 000
Lånesaldo 01.01:	670 437
Avdrag i perioden:	37 727
Lånesaldo 31.12:	632 710

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008389345	6	105 452	632 712

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

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A

Styreleder	Niklas Halvorsen (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Tine Strand (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Sondre Trydal (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Endre Aas (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Espen Olsen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Hilde Axelsen (sign.)	28.02.2023



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 2022, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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.

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, 17. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

137 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-04-17 16:42

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.