



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 370 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEFALSBORETTSLAGET AL
KRISTIANSAND S
Forretningsadresse: c/o Enge Regnskap AS
Tollbodgata 8
4611 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: Fredrik Enge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 530 264	4 520 272
Sum inntekter		4 530 264	4 520 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2,7	293 113	295 906
Annen driftskostnad	6	2 815 063	2 658 175
Sum kostnader		3 108 176	2 954 081
Driftsresultat		1 422 088	1 566 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		387	1 555
Sum finansinntekter		387	1 555
Annen rentekostnad	5	278 272	452 747
Sum finanskostnader		278 272	452 747
Netto finans		-277 885	-451 192
Ordinært resultat før skattekostnad		1 144 203	1 114 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 144 203	1 114 999
Årsresultat		1 144 203	1 114 999
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	1 144 203	1 114 999
Sum overføringer og disponeringer		1 144 203	1 114 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 199 306	32 199 306
Sum varige driftsmidler		32 199 306	32 199 306
Sum anleggsmidler		32 199 306	32 199 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		214 725	83 700
Andre fordringer	5	387 877	375 921
Sum fordringer		602 602	459 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 524 203	1 496 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 524 203	1 496 979
Sum omløpsmidler		2 126 805	1 956 600
SUM EIENDELER		34 326 111	34 155 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	414 457	414 457
Sum innskutt egenkapital		414 457	414 457
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	10 277 023	9 132 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		10 277 023	9 132 820
Sum egenkapital		10 691 480	9 547 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 072 384	24 396 892
Sum annen langsiktig gjeld		23 072 384	24 396 892
Sum langsiktig gjeld		23 072 384	24 396 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		388 410	
Skyldige offentlige avgifter		38 122	51 577
Annen kortsiktig gjeld		135 715	160 160
Sum kortsiktig gjeld		562 247	211 737
Sum gjeld		23 634 631	24 608 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 326 111	34 155 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 730438

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 370 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEFALSBORETTSLAGET AL
KRISTIANSAND S
Forretningsadresse: c/o Enge Regnskap AS
Tollbodgata 8
4611 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: Fredrik Enge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 956 370 248
BEFALSBORRETTSLAGET AL
KRISTIANSAND S

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 530 264	4 520 272
Sum inntekter		4 530 264	4 520 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2,7	293 113	295 906
Annen driftskostnad	6	2 815 063	2 658 175
Sum kostnader		3 108 176	2 954 081
Driftsresultat		1 422 088	1 566 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		387	1 555
Sum finansinntekter		387	1 555
Annen rentekostnad	5	278 272	452 747
Sum finanskostnader		278 272	452 747
Netto finans		-277 885	-451 192
Ordinært resultat før skattekostnad		1 144 203	1 114 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 144 203	1 114 999
Årsresultat		1 144 203	1 114 999
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	1 144 203	1 114 999
Sum overføringer og disponeringer		1 144 203	1 114 999



Organisasjonsnr: 956 370 248
BEFALSBORRETTSLAGET AL
KRISTIANSAND S

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 32 199 306 32 199 306
Sum varige driftsmidler 32 199 306 32 199 306
Sum anleggsmidler 32 199 306 32 199 306

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer 214 725 83 700
Andre fordringer 5 387 877 375 921
Sum fordringer 602 602 459 621

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 524 203 1 496 979
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 1 524 203 1 496 979

Sum omløpsmidler 2 126 805 1 956 600

SUM EIENDELER 34 326 111 34 155 906

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Andelskapital 3 414 457 414 457
Sum innskutt egenkapital 414 457 414 457

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 3 10 277 023 9 132 820
Sum opptjent egenkapital 10 277 023 9 132 820

Sum egenkapital 10 691 480 9 547 277

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	23 072 384	24 396 892
Sum annen langsiktig gjeld		23 072 384	24 396 892
Sum langsiktig gjeld		23 072 384	24 396 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		388 410	
Skyldige offentlige avgifter		38 122	51 577
Annen kortsiktig gjeld		135 715	160 160
Sum kortsiktig gjeld		562 247	211 737
Sum gjeld		23 634 631	24 608 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 326 111	34 155 906



Organisasjonsnr: 956 370 248
BEFALSBORRETTSLAGET AL
KRISTIANSAND S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Befalsborettslaget AL Kristiansand S

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Befalsborettslaget AL Kristiansand S' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring i 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

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 internkontroll 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 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 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Befalsborettslaget AL Kristiansand S

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 internkontroll.

- 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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.

Kristiansand, 20. juni 2022
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor



Befalsborettslaget AL Kristiansand S Noter

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter / innkrevde felleskostnader

Posten består av andelseiernes innbetalinger til dekning av felleskostnader. Innkreving av felleskostnader må over tid dekke borettslagets utgifter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Skatt

Borettslaget driver ikke næringsvirksomhet og er fritatt for å betale skatt, jf Sktl § 2-32. Borettslaget har ikke til formål å drive økonomisk virksomhet med sikte på overskudd.

Note 1 Leieinntekter

		2021	2020
Husleie januar - desember	81 x kroner 4 650 x 12 måneder	4 519 800	4 519 800

Note 2 Lønnskostnader

	2021	2020
Lønn for rengjøring / vedlikehold	115 140	118 860
Påløpte feriepengene	11 744	12 124
Styreonorar	130 000	131 000
Arbeidsgiveravgift	36 229	33 922
Andre personalkostnader	0	0
	<u>293 113</u>	<u>295 906</u>

Note 3 Egenkapital

	Andels- kap.	Innskudd	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital 31.12.2020	24 300	390 157	9 132 820	9 547 277
Årets resultat			1 144 203	1 144 203
Egenkapital pr 31.12.2021	24 300	390 157	10 277 023	10 691 480

Note 4 Leilighetsopplysninger

Leilighetsopplysninger:	Antall leiligheter
Østerveien 47	9
Østerveien 49	9
Østerveien 51	9
Østerveien 53	6
Østerveien 55	6
Østerveien 57	6
Østerveien 59	6
Østerveien 61	6
Østerveien 63	6
Østerveien 65	6
Østerveien 67	6
Østerveien 69	6
Totalt	<u>81</u>

Andel for hver leilighet er kr. 300

Hertil kommer borettsinnskud med totalt kroner 390 157



Note 5 Fordringer og gjeld, finansposter

Borettslaget har finansiert rehabilitering i 2005 finansiert med opptak av Husbanklån.

	2021	2020
Lånesaldo Husbanken:	15 141 642	16 161 995
Kostnadsførte renter	124 459	262 655
Betalte avdrag	1 020 353	962 567
Gjennomsnittrente	0,79 %	1,80 %
Hver leilighets andel av langsiktig gjeld i husbanken er:	186 934	199 531
Andel av gjeld som forfaller mer enn 5 år frem i tid:	11 336 779	12 357 132

Renteutvikling:

1. kvartal	0,80 %	2,02 %
2. kvartal	0,82 %	2,05 %
3. kvartal	0,80 %	1,56 %
4. kvartal	0,73 %	1,56 %

	2021	2020
Lånesaldo Lån i DnB, langsiktig	7 930 742	8 234 897
Kostnadsførte renter	153 813	190 092
Betalte avdrag	304 155	290 791
Gjennomsnittrente	1,90 %	2,27 %
Hver leilighets andel av langsiktig gjeld i DnB er:	97 910	101 665
Andel av gjeld som forfaller mer enn 5 år frem i tid:	6 538 741	6 842 896

Total gjeld pr. andel

Sum renter pr. mnd for hver leilighet	286	284 844	301 196
Sum avdrag hver måned for hver leilighet	1 363		

Andre fordringer består av

Forskuddsbetalt bredbånd	133 047	128 508
Forskuddsbetalt kabel TV	254 830	246 140
Sum andre fordringer	387 877	374 648

Annen kortsiktig gjeld:

Avsatt avregning strøm 2021	20 463	
Avsatt renovasjon 4. kvartal	30 000	30 000
	50 463	30 000

Note 6 Andre driftskostnader

	Pr. leil. Pr. mnd	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp mv.	755	734 280	693 417
Lys, varme	94	91 508	77 723
Inventar	2	1 553	36 838
Rehabilitering pipe	623	605 838	238 250
Infrastruktur for elbil-lading	0		173 000
Annet vedlikehold bygninger	27	26 590	160 205
Snøbrøyting	46	44 794	40 145
TV-anleggsutgifter	253	246 138	206 647
Utearealer	134	130 121	151 704
Bredbånd	132	128 510	163 014
Revisjonshonorar	18	17 500	21 000
Forretningsførsel (inkl. biomkostninger)	178	172 650	173 237
Telefon og porto, kontorrekvisita	1	749	2
Forsikringspremier	257	249 583	251 614
Møtekostnader styre/Generalforsamling	0	0	0
Eiendoms- og festeavgift	367	356 249	257 676
Bank og kortgebyrer	8	7 634	7 014
Div. kostnader	1	1 366	6 689
	2 896	2 815 063	2 658 175

**Note 7 Honorarer og lønnskostnader**

	Pr. leil. Pr. mnd	2021	2020
Styrehonorar	134	130 000	131 000
Utbetalt lønn til renhold/drift	118	115 140	118 860

Befalsborettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 8 Disponible midler

	Pr. leil. Pr. mnd	2021	2020
Disponible midler pr. 1.1		1 744 864	1 883 223
Betalte avdrag i Husbanken	1 050	-1 020 353	-962 567
Betalte avdrag i DnB	313	-304 155	-290 791
Årets resultat		<u>1 144 203</u>	<u>1 114 999</u>
Disponible midler pr. 31.12		1 564 559	1 744 864

Disponible midler fremkommer som differansen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld.