



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 025 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71
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: Dag Berthran Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 28.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 501 330	1 504 230
Sum inntekter		1 501 330	1 504 230
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	155 100	163 210
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	3 619	3 619
Annen driftskostnad	4,7,8	1 306 374	730 536
Sum kostnader		1 465 092	897 365
Driftsresultat		36 238	606 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		421	448
Sum finansinntekter		421	448
Annen finanskostnad		139 357	147 393
Sum finanskostnader		139 357	147 393
Netto finans		-138 936	-146 945
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 699	459 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 699	459 920
Årsresultat	3,12	-102 698	459 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 698	-459 920
Sum overføringer og disponeringer		102 698	-459 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	10 553 575	10 553 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	13 269	16 888
Sum varige driftsmidler		10 566 844	10 570 463
Sum anleggsmidler		10 566 844	10 570 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	161 144	231 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 571	402 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 571	402 686
Sum omløpsmidler	3	771 716	634 028
SUM EIENDELER		11 338 559	11 204 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 474 635	3 577 333
Sum egenkapital	12	3 477 835	3 580 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	7 141 266	6 930 790
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	552 460	552 460
Sum annen langsiktig gjeld		7 693 726	7 483 250
Sum langsiktig gjeld		7 693 726	7 483 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 151	122 222
Skyldige offentlige avgifter		6 085	13 814
Annen kortsiktig gjeld		4 763	4 672
Sum kortsiktig gjeld	3	166 999	140 708
Sum gjeld		7 860 725	7 623 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 338 559	11 204 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 611545

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 025 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SETESDALSVVEIEN 71
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: Dag Berthran Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 930 025 887
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 71

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 501 330	1 504 230
Sum inntekter		1 501 330	1 504 230
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	155 100	163 210
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	3 619	3 619
Annen driftskostnad	4,7,8	1 306 374	730 536
Sum kostnader		1 465 092	897 365
Driftsresultat		36 238	606 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		421	448
Sum finansinntekter		421	448
Annen finanskostnad		139 357	147 393
Sum finanskostnader		139 357	147 393
Netto finans		-138 936	-146 945
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 699	459 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 699	459 920
Årsresultat	3,12	-102 698	459 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 698	-459 920
Sum overføringer og disponeringer		102 698	-459 920



Organisasjonsnr: 930 025 887
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 71

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	10 553 575	10 553 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	13 269	16 888
Sum varige driftsmidler		10 566 844	10 570 463
Sum anleggsmidler		10 566 844	10 570 463

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer	10	161 144	231 342

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 571	402 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 571	402 686

Sum omløpsmidler	3	771 716	634 028
-------------------------	---	----------------	----------------

SUM EIENDELER **11 338 559** **11 204 490**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 474 635	3 577 333
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital **12** **3 477 835** **3 580 533**

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	7 141 266	6 930 790



Øvrig langsiktig gjeld	11,13	552 460	552 460
Sum annen langsiktig gjeld		7 693 726	7 483 250
Sum langsiktig gjeld		7 693 726	7 483 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 151	122 222
Skyldige offentlige avgifter		6 085	13 814
Annen kortsiktig gjeld		4 763	4 672
Sum kortsiktig gjeld	3	166 999	140 708
Sum gjeld		7 860 725	7 623 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 338 559	11 204 490



Organisasjonsnr: 930 025 887
BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
5

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	85000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71's årsregnskap som viser et underskudd på kr 102 698. 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 6. april 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor



Resultatrapport klient 428 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		737 184	737 184	737 184	788 787
Inndekning av renter		136 272	145 800	169 749	100 248
Inndekning av ord. avdrag		372 216	372 924	368 335	442 515
Innbetalt kabel TV		151 296	144 000	153 000	151 296
Leieinntekt parkering		36 000	36 000	36 000	36 000
Vaskeri inntekter		5 430	5 390	4 000	5 000
Vedlikeholdsfond	1	37 392	37 392	37 392	37 392
Innbetalte dugnadspenger		23 040	23 040	23 040	23 040
Andre driftsinntekter	2	2 500	2 500	2 500	0
Sum inntekter		1 501 330	1 504 230	1 531 200	1 584 277
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	10 813	14 250	11 000	11 200
Styrehonorar	5	85 000	85 000	85 000	85 000
Forretningsførerhonorar		45 471	45 345	41 000	44 000
Rådgivningstjenester		984	0	0	0
Vaktmestertjenester		18 785	5 360	0	0
Lønn	6	51 321	58 041	65 623	65 623
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	6	18 779	20 169	21 246	21 238
Vedlikehold/serviceavtaler	7	537 817	74 279	146 974	117 439
Kabel-tv		151 104	148 389	153 000	151 296
Forsikring		118 195	112 230	118 000	124 000
Kommunale avgifter		346 147	281 985	305 800	358 000
Strøm		44 574	35 801	34 500	47 000
Renhold, fellesareal		1 928	497	0	0
Andre driftsutgifter	8	30 556	12 400	9 000	13 400
Avskrivninger	9	3 619	3 619	3 619	3 619
Sum driftskostnader		1 465 092	897 365	994 762	1 041 815
Driftsresultat		36 238	606 865	536 438	542 463
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		421	448	1 000	300
Rentekostnad		139 357	147 393	169 749	100 248
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-138 936	-146 945	-168 749	-99 948
Årsresultat	3, 12	-102 698	459 920	367 689	442 515
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		102 698	-459 920	367 689	442 515
Sum disponering av resultat		102 698	-459 920	367 689	442 515

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



Balanserapport klient 428 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 13	7 753 575	7 753 575
Andre fellesanlegg	9, 13	2 800 000	2 800 000
Andre driftsmidler	9	13 269	16 888
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 566 844	10 570 463
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 876	75 231
Andre fordringer	10	157 268	156 111
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		3 131	1 018
Innestående på driftskonto		603 305	392 191
Skattetrekkskonto, bundne midler		4 135	9 477
Sum omløpsmidler	3	771 716	634 028
SUM EIENDELER		11 338 559	11 204 490

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



Balanserapport klient 428 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		3 577 333	3 577 333
Årets resultat		-102 698	0
Sum egenkapital	12	3 477 835	3 580 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 13	3 031 146	3 251 692
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	4 110 120	3 679 098
Borettsinnskudd	11, 13	552 460	552 460
Sum langsiktig gjeld		7 693 726	7 483 250
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	96
Gjeld til forretningsfører		0	-140
Leverandørgjeld		156 151	122 222
Skyldig off. myndigheter		6 085	13 814
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 524	2 216
Påløpne renter		1 239	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 500
Sum kortsiktig gjeld	3	166 999	140 708
Sum gjeld		7 860 725	7 623 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 338 559	11 204 490

Sted: _____, dato: _____

Dag Berthran Danielsen
Leder

Mirjam L. Glastad
Styremedlem

Tommy Birkeli
Styremedlem

Kirsti Larsen
Styremedlem

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71



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 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond pålydende kr 37.392 inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen. Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter er for reklameskilt mot Setesdalsveien



Noter 2020

Note 3 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	493 320	400 711
Årets resultat	-102 698	459 920
Tilbakeføring avskrivninger	3 619	3 619
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	210 476	-370 930
B. Årets endringer i disponible midler	111 397	92 609
C. Disponible midler UB	604 717	493 320
Omløpsmidler	771 716	634 028
- Kortsiktig gjeld	166 999	140 708
Disponible midler 31.12	604 717	493 320



Noter 2020

Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	10 813	14 250
Sum	10 813	14 250

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

Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	85 000	85 000
Sum	85 000	85 000

Note 6 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	45 822	0
5100 LØNN	0	26 364
5140 ANNEN GODTGJØRELSE-LØNN	0	29 461
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 499	2 216
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	18 446	19 856
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	775	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	312
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-442	0
Sum	70 100	78 209

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2020

Note 7 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	14 197	48 755
6603 VEDLIKEHOLD VVS	41 492	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	13 480	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	28 525	1 772
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	50	0
6609 KJØP AV MALING	1 217	0
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	4 627
6630 BRØYTING	29 813	10 125
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	251 844	0
6649 PER.VEDL.CALLINGANLEGG	150 000	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	7 200	9 000
Sum	537 817	74 279

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

Vedlikehold inneholder blant annet :

Kto 6640 Nytt Inngangsparti

Kto 6649 Nytt Callinganlegg



Noter 2020

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	20 280	1 999
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	233	0
7720 GENERALFORSAMLING	274	2 655
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 395	4 113
7790 ANDRE KOSTNADER	5 373	3 633
Sum	30 556	12 400

Konto 3690 inneholder blandt annet nytt sylinder system

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning	Innglassing Balkonger	Electrolux T5130	Vaskemaskin, kj. 2006	Vaskemaskin, kj. 2008
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 753 575	2 800 000	21 713	53 359	24 055
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 753 575	2 800 000	21 713	53 359	24 055
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	8 444	53 359	24 055
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 753 575	2 800 000	13 269	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	3 619	0	0
Anskaffelsesår :	1958	2013	2018	2006	2008
Antatt levetid i år :			6	5	6

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

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2020/ 2021



Noter 2020

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Dnb	Dnb	Husbanken	Dnb
Formål:	Balkonglån			Inngangsparti, porttelefon, brannalarm
Lånenummer:	12134206010	12134206029	11448892	16362799469
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017	2003	2020
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	0.848 %	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente 1,85 % nominelt	Flytende rente 1,85 % nominelt	Flyt. Rente nom. 0,798 % - Halvårlig	Flytende rente 1,85% nominell
Beregnet innfridd:	25.09.2043	26.09.2043	30.06.2033	26.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 633 197	1 510 613	5 000 000	600 000
Lånesaldo 01.01:	2 337 889	1 341 209	3 251 692	0
Avdrag i perioden:	98 436	56 468	220 546	14 074
Opptak i perioden:	0	0	0	600 000
Lånesaldo 31.12:	2 239 453	1 284 741	3 031 146	585 926

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11448892	28	96 250	2 695 000
	4	84 035	336 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134206010	28	79 980	2 239 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134206029	28	40 795	1 142 260
	4	35 618	142 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362799469	28	18 605	520 940
	4	16 244	64 976

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



Noter 2020

Note 12 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	3 577 333	3 117 412
Årets resultat	-102 698	459 920
Sum egenkapital 31.12	3 477 835	3 580 533

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	7 693 726	7 483 250
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 553 575	10 553 575



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN
71.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 71

Styreleder	Dag Berthran Danielsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Kirsti Larsen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Tommy Birkeli (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Mirjam L Glastad (sign.)	03.04.2021