



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Niklas Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		263 766	265 434
Sum inntekter		263 766	265 434
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	132 352	99 108
Sum kostnader		132 353	99 108
Driftsresultat		131 413	166 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		314	562
Sum finansinntekter		314	562
Annen finanskostnad		7 645	10 154
Sum finanskostnader		7 645	10 154
Netto finans		-7 331	-9 592
Ordinært resultat før skattekostnad		124 083	156 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 083	156 734
Årsresultat	1,8	124 082	156 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-124 082	-156 733
Sum overføringer og disponeringer		-124 082	-156 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	28 562	27 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 579	98 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 579	98 932
Sum omløpsmidler	1	129 141	126 138
SUM EIENDELER		2 829 741	2 826 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 889 278	1 765 196
Sum egenkapital	8	1 889 879	1 765 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	251 225	373 625
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	660 000	660 000
Sum annen langsiktig gjeld		911 225	1 033 625
Sum langsiktig gjeld		911 225	1 033 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 562	27 206
Annen kortsiktig gjeld		76	111
Sum kortsiktig gjeld	1	28 638	27 317
Sum gjeld		939 863	1 060 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 829 741	2 826 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 749807

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 921 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SETESDALSVETEN 64 A
Forretningsadresse: Setesdalsveien 64A
4617 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: Niklas Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 959 921 776
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 64 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		263 766	265 434
Sum inntekter		263 766	265 434
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	132 352	99 108
Sum kostnader		132 353	99 108
Driftsresultat		131 413	166 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		314	562
Sum finansinntekter		314	562
Annen finanskostnad		7 645	10 154
Sum finanskostnader		7 645	10 154
Netto finans		-7 331	-9 592
Ordinært resultat før skattekostnad		124 083	156 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 083	156 734
Årsresultat	1,8	124 082	156 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-124 082	-156 733
Sum overføringer og disponeringer		-124 082	-156 733



Organisasjonsnr: 959 921 776
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 64 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	28 562	27 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 579	98 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 579	98 932
Sum omløpsmidler	1	129 141	126 138
SUM EIENDELER		2 829 741	2 826 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 889 278	1 765 196
Sum egenkapital	8	1 889 879	1 765 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	251 225	373 625
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	660 000	660 000
Sum annen langsiktig gjeld		911 225	1 033 625



Sum langsiktig gjeld		911 225	1 033 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 562	27 206
Annen kortsiktig gjeld		76	111
Sum kortsiktig gjeld	1	28 638	27 317
Sum gjeld		939 863	1 060 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 829 741	2 826 738



Organisasjonsnr: 959 921 776
BORETTSLAGET SETESDALSVÆIEN 64 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 137 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		133 560	133 560	133 560	146 953
Inndekning av renter		7 698	9 384	8 809	8 957
Inndekning av ord. avdrag		122 508	122 490	126 072	122 400
Sum inntekter		263 766	265 434	268 441	278 310
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 688	6 438	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		12 504	12 502	13 000	13 000
Kontingent boligbyggelag		1 200	1 200	1 300	1 300
Vedlikehold/serviceavtaler	3	28 338	5 950	34 360	38 153
Forsikring		27 206	24 735	26 000	29 000
Kommunale avgifter		54 461	46 249	50 000	56 500
Andre driftsutgifter	4	1 955	2 034	1 900	2 000
Sum driftskostnader		132 353	99 108	133 560	146 953
Driftsresultat		131 413	166 326	134 881	131 357
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		314	562	0	0
Rentekostnad		7 645	10 154	8 809	8 957
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-7 331	-9 593	-8 809	-8 957
Årsresultat	1, 8	124 082	156 733	126 072	122 400
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-124 082	-156 733	126 072	122 400
Sum disponering av resultat		-124 082	-156 733	126 072	122 400

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A



Balanserapport klient 137 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
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	28 562	27 206
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		100 579	98 932
Sum omløpsmidler	1	129 141	126 138
SUM EIENDELER		2 829 741	2 826 738

BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A



Balanserapport klient 137 BORETTSLAGET SETESDALSVEIEN 64 A

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Annen egenkapital		1 765 196	1 765 196
Årets resultat		124 082	0
Sum egenkapital	8	1 889 879	1 765 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7, 9	61 200	183 600
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 9	190 025	190 025
Borettssinnskudd	7, 9	660 000	660 000
Sum langsiktig gjeld		911 225	1 033 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 562	27 206
Påløpne renter		76	111
Sum kortsiktig gjeld	1	28 638	27 317
Sum gjeld		939 863	1 060 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 829 741	2 826 738

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 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 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	98 821	64 488
Årets resultat	124 082	156 733
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-122 400	-122 400
B. Årets endringer i disponible midler	1 682	34 333
C. Disponible midler UB	100 504	98 821
Omløpsmidler	129 141	126 138
- Kortsiktig gjeld	28 638	27 317
Disponible midler 31.12	100 504	98 821



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	6 688	6 438
Sum	6 688	6 438

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

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	10 607	0
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6630 BRØYTING	7 731	5 950
Sum	28 338	5 950

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

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	396	396
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 559	1 568
7790 ANDRE KOSTNADER	0	70
Sum	1 955	2 034

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 2020

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30008069626	119497253
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2017	1991
Rentesats:	2,15 %	0,848 %
Betingelser:	Flytende rente 2,10%	Renten er flytende 0,798 % + 0,05 % margin
Beregnet innfridd:	25.12.2024	30.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	2 040 000
Lånesaldo 01.01:	190 025	183 600
Avdrag i perioden:	0	122 400
Lånesaldo 31.12:	190 025	61 200

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119497253	6	10 200	61 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008069626	6	31 671	190 026
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 30008069626 har første avdrag 25.09.2022 med kr 18 547	6	31 671	1 030

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



Noter 2020

Note 8 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	600	600
Annen egenkapital 01.01	1 765 196	1 608 463
Årets resultat	124 082	156 733
Sum egenkapital 31.12	1 889 879	1 765 796

Note 9 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	911 225	1 033 625
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.)	08.04.2021
Styremedlem	Hilde Axelsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Endre Aas (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Espen Olsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Sondre Trydal (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Tine Strand (sign.)	06.04.2021



Til generalforsamlingen i Borettslaget Setesdalsveien 64 A

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Setesdalsveien 64 As årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport 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 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 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.

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 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Setesdalsveien 64 A



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

Kristiansand, 9. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

137 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-04-09 14:09

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.