



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	943 116 326
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33
Forretningsadresse:	c/o DKS AS Kjøita 21 4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	SOLVEIG KJELLEVIK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 184 030	2 083 811
Annen driftsinntekt		27 005	0
Sum inntekter		2 211 035	2 083 811
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	45 629	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 645	28 400
Annen driftskostnad		890 948	885 414
Sum kostnader		974 221	959 454
Driftsresultat		1 236 814	1 124 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 613	16 933
Sum finansinntekter		20 613	16 933
Annen rentekostnad		832 861	538 399
Annen finanskostnad		11 348	10 722
Sum finanskostnader		844 209	549 121
Netto finans		-823 596	-532 188
Resultat før skattekostnad		413 218	592 169
Årsresultat		413 218	592 169
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		413 218	592 169
Sum overføringer og disponeringer		413 218	592 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 543 343	20 449 043
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		20 543 343	20 449 043
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 543 343	20 449 043
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 576	36 291
Andre kortsiktige fordringer		0	89 133
Sum fordringer		13 576	125 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550 264	415 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 264	415 123
Sum omløpsmidler		563 840	540 547
SUM EIENDELER		21 107 182	20 989 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Ikke registrert kapitalforhøyelse		2 700	0
Sum innskutt egenkapital		2 700	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		631 337	218 119
Sum opptjent egenkapital		631 337	218 119
Sum egenkapital		634 037	218 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 218 716	20 511 077
Langsiktig konserngjeld	4, 5	218 700	221 400
Sum annen langsiktig gjeld		20 437 416	20 732 477
Sum langsiktig gjeld		20 437 416	20 732 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	24 947
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		35 729	14 047
Sum kortsiktig gjeld		35 729	38 994
Sum gjeld		20 473 145	20 771 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 107 182	20 989 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 719200

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 116 326
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33
Forretningsadresse: c/o DKS AS
Kjøita 21
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: SOLVEIG KJELLEVIK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 943 116 326
BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 184 030	2 083 811
Annen driftsinntekt		27 005	0
Sum inntekter		2 211 035	2 083 811
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	45 629	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 645	28 400
Annen driftskostnad		890 948	885 414
Sum kostnader		974 221	959 454
Driftsresultat		1 236 814	1 124 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 613	16 933
Sum finansinntekter		20 613	16 933
Annen rentekostnad		832 861	538 399
Annen finanskostnad		11 348	10 722
Sum finanskostnader		844 209	549 121
Netto finans		-823 596	-532 188
Resultat før skattekostnad		413 218	592 169
Årsresultat		413 218	592 169
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		413 218	592 169
Sum overføringer og disponeringer		413 218	592 169



Organisasjonsnr: 943 116 326
BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 543 343	20 449 043
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		20 543 343	20 449 043
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 543 343	20 449 043
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 576	36 291
Andre kortsiktige fordringer		0	89 133
Sum fordringer		13 576	125 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550 264	415 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 264	415 123
Sum omløpsmidler		563 840	540 547
SUM EIENDELER		21 107 182	20 989 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Ikke registrert kapitalforhøyelse		2 700	0



Sum innskutt egenkapital	2 700	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	631 337	218 119
Sum opptjent egenkapital	631 337	218 119
Sum egenkapital	634 037	218 119
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4	20 218 716	20 511 077
Langsiktig konserngjeld 4, 5	218 700	221 400
Sum annen langsiktig gjeld	20 437 416	20 732 477
Sum langsiktig gjeld	20 437 416	20 732 477
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	24 947
Skyldige offentlige avgifter 1		0
Annen kortsiktig gjeld	35 729	14 047
Sum kortsiktig gjeld	35 729	38 994
Sum gjeld	20 473 145	20 771 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 107 182	20 989 590



Organisasjonsnr: 943 116 326
BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	39990.00	40000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



	5639.00	5640.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45629.00	45640.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld



BORETTSLAGET ST. OLAVSVEI 33

**Årsregnskap
2024**



BORETTSLAGET ST. OLAVSVEI 33 A/L

ÅRET 2024

Styrets årsberetning for virksomheten i Borettslaget St.Olavsvei 33 A/L

Borettslaget St.Olavsvei 33 sin virksomhet har som hovedmål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (boret). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseieres boret.

Borettslaget St.Olavsvei 33 ligger i Kristiansand kommune.

Borettslagets styre har bestått av:

Leder: Elisabeth Fiksdalstrand

Styremedlem: Markus Medina

Styremedlem: Stian Reiersen

Varamedlemmer: Solveig Kjellevik og Inger Berit Høiklev

Valgkomite: Eli Aslaksen og Mariann Godtfredsen

Forretningsfører: DKS A/S v/Bernt Ivar Olsen

Revisjon: Revisjon Sør A/S

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må ansees normalt for et boligselskap.

Det har vært avholdt 7 styremøter hvor 8 protokollerte saker er behandlet.

Enkle saker blir behandlet fortløpende av styret ved hjelp av e-post utveksling eller pr. telefon. Det samme gjør saker vedrørende utleie/godkjenning av leietakere.

Arbeid utført i 2024:

Skifte av dørcalling anlegg

VEF var tilbake for utbedring av lekkasjer i August, etter mye regn og vind i november/desember ble det igjen oppdaget lekkasje i 02 fløyen. VEF kommer tilbake rett over nyttår for ny utbedring.

I løpet av året har styret håndtert en alvorlig sak vedrørende brudd på husordensregler/vedtekter:

- Gjentatte henvendelser ble rettet til leietaker og utleier angående nattlig uro.
- Formelt varsel ble sendt til leilighetseier etter vedvarende problemer.



- Saken resulterte i leieforholdets opphør og utkastelse av leietaker.

Styret understreker viktigheten av å overholde borettslagets/sameiets ordensregler for å sikre et godt bomiljø for alle beboere.

Innbrudd i flere boder i kjeller, politiet på befaring De av beboerne som hadde hatt innbrudd ble anmodet å anmelde dette.

Styret valgte å gå til det skritt å skifte lås i alle 3 ytterdører. Nytt systemnøkkel system. Hver leilighet ble utstyrt med 2 sett nøkler. Bestilling av flere nøkler må gjøres gjennom styret v/Stian Reiersen.

Leilighet H0703 Marianne Godtfredsen har solgt til Marie Aaslie Reiråskag og Egil Reiråskag

Leilighet H0803 (Dutkowski), H0701 (Gautestad) og H0101 (Igland) er utleid.

Markus Medina er styremedlem i Kjempegravane Antennelag.

Økonomi.

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetninger om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

I henhold til regnskapet viser årets resultat pr. 31.12.2024 at borettslaget har en egenkapital på kr. 413 218.

Kristiansand 18. februar 2025

Elisabeth Fiksdalstrand

Markus Medina

Stian Reiersen



Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter.

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfakturerings tidspunktet

b) Omløpsmidler / kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

c) Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evt. fradrag til forventet tap.



RESULTATREGNSKAP					
BORETTSLAGET ST.OLAVSVEI 33					
	Noter	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 018 790	1 897 020	2 018 790	2 029 860
Økning 10 % fra 01.04.2025					152 240
Innkrevde TV-avgifter -økning		145 800	142 425	145 860	170 000
Innkrevde brannsikringsavgifter		19 440	19 440	19 440	19 440
Andre driftsinntekter	11	27 005	24 926	25 000	25 000
SUM INNTEKTER FØR IN		2 211 035	2 083 811	2 209 090	2 396 540
IN		0	0	0	0
SUM INNTEKTER		2 211 035	2 083 811	2 209 090	2 396 540
KOSTNADER					
Lønninger	1	0	0	0	0
Styrehonorar	2	39 990	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		5 639	5 640	5 640	5 640
Revisjonshonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		43 128	43 128	45 000	45 000
Vaktmestertjenester		90 672	79 457	82 200	90 000
Honorarer		540	1 350	1 350	1 350
Avskrivning EI-bilanlegg/dørtelefonanlegg	12	37 645	28 400	20 100	38 000
Heis		23 275	34 361	30 000	40 000
Utgifter TV/Internett og brannsikring		166 048	174 263	180 000	170 000
Forsikringer		62 569	58 604	62 600	75 000
Kommunale avgifter	5	387 868	341 904	360 000	380 000
Fellesstrøm		20 894	15 731	18 000	20 000
Døråpnersystem - avskrevet				130 000	
Varmekabel i takrenne/rens av ventilasjon					40 000
Andre driftskostnader	6	85 953	126 616	75 000	100 000
SUM KOSTNADER		974 221	959 454	1 059 890	1 054 990
DRIFTSRESULTAT		1 236 814	1 124 357	1 149 200	1 341 550
FINANSINNTekt- OG KOSTNAD					
Renteinntekter		20 613	16 933	18 000	10 000
Rentekostnader	8	-844 209	-549 121	-780 000	-1 133 000
RESULTAT AV FINANSINNT. OG KOSTNAD		-823 596	-532 188	-762 000	-1 123 000
ÅRSRESULTAT		413 218	592 169	387 200	218 550

Overføringer:

Overført til egenkapital fra IN	0	0
Overført til annen egenkapital	413 218	592 169



BALANSE			
BRL. ST.OLAVSVEI 33			
EIENDELER		2 024	2 023
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomt	4,7,10	20 428 943	20 428 943
Dørtelefonanlegg/El-bil anlegg		114 400	20 100
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
Sum anleggsmidler		20 543 343	20 449 043
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 576	36 291
Varmeregnskap		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	89 133
Bankinnskudd, kontanter			
Innestående på driftskonto		550 264	415 123
Innestående på særvilkår		0	0
Sum omløpsmidler		563 840	540 547
SUM EIENDELER		21 107 183	20 989 590
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Egenkapital fra IN		0	0
Opplyst egenkapital		631 337	218 119
Sum egenkapital		634 037	220 819
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10,8	20 218 716	20 511 077
Borettsinnskudd	10,9	218 700	218 700
Sum langsiktig gjeld		20 437 416	20 729 777
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Varmeregnskap		29 439	14 047
Skyldig offentlige myndigheter		0	0
Påløpne, ikke forfalte utgifter		6 290	24 947
Sum kortsiktig gjeld		35 729	38 994
Sum gjeld		20 473 145	20 768 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 107 183	20 989 590
Pantstillelser:	10	20 437 416	20 729 777

Kristiansand, 25.01.2025

Styret i Borettslaget St.Olavsvei 33


Elisabeth Fiksdalstrand
styreleder


Stian Reiersen


Markus Medina



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 1:Lønninger

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Note 2:Styrehonorar

Det er utbetalt kr. 40 000 i styrehonorar.

Note 3:Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr.10 000 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4:Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 5:Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vann- og kloakkavgift, renovasjonsavgift og eiendomsskatt.

Note 6:Andre driftskostnader/vedlikehold

Gulvarbeiser fellesganger/korridorer	
Systemlås m/sylinder, nøkler	23 214
Plenklipp,snørydding	10 113
Sjk. dørtlf.	2 813
Årsmøteutgifter, gavekort m.m.	8.040
Jord,planter	2 087
Sjk. vifte i fellesanlegg	6 531
Reparasjon av ytterdør	11 372
Robotgressklipper	16 193
Telefonutgifter	2 832
<u>Andre småutgifter</u>	<u>2 758</u>
<u>I alt</u>	<u>85 953</u>

Note 7:Bygninger

Anskaffet år 1958. Inngående verdi av bygning/tomt ved overgang til de nye forskriftene er satt til bokført verdi pr. 1.1.2006 slik overgangsreglene sier. Eiendommen er fullverdiforsikret i Fremtlind.

Note 8:Pantegjeld

Långiver	: Nordea
Opprinnelig låneår	: 2019
Løpetid	: 26 år
Rente	: 5,8 % flytende. Lånet er annuitetslån.

Det er 27 like store leiligheter i borettslaget og andel fellesgjeld pr. leilighet er kr. 748.841

Note 9:Borettsinnskudd.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10:Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 20.218.716 sikret med pant. Eiendommen som er stillet



som pant har pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr.20.428 943. Eiendommens bokførte verdi overstiger, etter styrets mening, klart den langsiktige gjelden ut fra hva boenhetene omsettes for og da en merverdi som tilsier positiv egenkapital.

Note 11: Andre driftsinntekter

Inntekt fra Ice Communication	24 525
<u>Inntekter vaskeriet</u>	<u>2 480</u>
I alt	27 005

Note 12: Dørtlif. anlegg

Anskaffet i 2024	131.945
-tidl. års avskrivning	
<u>-årets avskrivning</u>	<u>17.545</u>
Bokført verdi 31.12.23	114.400



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelande gate 27
4812 Kristiansand
TLF 38 12 38 80

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget St. Olavsvei 33

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget St. Olavsvei 33 som viser et overskudd på NOK 413 218. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Uavhengig revisors beretning 2024 for Borettslaget St. Olavsvei 33

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 28. januar 2025

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET ST.OLAVSVEI 33

Disponible midler	Noter	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01		501 553	450 299	528 111	528 111
B: Endring i disponible midler:					
Årets resultat (se resultatregnskap)		413 218	592 169	387 200	218 550
Tilbakeføring av avskrivning		37 645	28 400	20 100	38 000
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning		0	0	0	0
Fradrag for gjennomført påkostning		0	0	0	0
Salgssum ved salg av anl.midler		0	0	0	0
Opptak langsiktige lån		0	0	0	0
Avdrag på langsiktige lån		-292 361	-569 315	-580 000	-152 472
IN-avdrag		0	0	0	0
Tilleggsinnbet. borettsinnskudd		0	0	0	0
Dørtelefonanlegg		-131 945	0	0	0
Overført til øremerket bankkonto		0	0	0	0
B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		26 557	51 254	-172 700	104 078
C. DISPONIBLE MIDLER 31.12		528 110	501 553	355 411	632 189
Omløpsmidler:		563 840	540 547		
Kortsiktig gjeld:		35 729	38 994		
Disponible midler:		528 111	501 553		



BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33
943 116 326

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 184 030	2 083 811
Annen driftsinntekt		27 005	0
Sum driftsinntekter		2 211 035	2 083 811
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-45 629	-45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-37 645	-28 400
Annen driftskostnad		-890 948	-885 414
Sum driftskostnader		-974 221	-959 454
Driftsresultat		1 236 814	1 124 357
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		20 613	16 933
Sum finansinntekter		20 613	16 933
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-832 861	-538 399
Annen finanskostnad		-11 348	-10 722
Sum finanskostnader		-844 209	-549 121
Netto finans		-823 596	-532 188
Årsresultat		413 218	592 169
Overføringer			
Annen egenkapital		413 218	592 169
Sum overføringer		413 218	592 169



BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33
943 116 326

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 543 343	20 449 043
Sum varige driftsmidler		20 543 343	20 449 043
Sum anleggsmidler		20 543 343	20 449 043
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 576	36 291
Andre kortsiktige fordringer		0	89 133
Sum fordringer		13 576	125 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550 264	415 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 264	415 123
Sum omløpsmidler		563 840	540 547
SUM EIENDELER		21 107 182	20 989 590



BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33
943 116 326

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 700	0
Sum innskutt egenkapital		2 700	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		631 337	218 119
Sum opptjent egenkapital		631 337	218 119
Sum egenkapital		634 037	218 119
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 218 716	20 511 077
Borettsinnskudd	4, 5	218 700	221 400
Sum annen langsiktig gjeld		20 437 416	20 732 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	24 947
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		35 729	14 047
Sum kortsiktig gjeld		35 729	38 994
Sum gjeld		20 473 146	20 771 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 107 182	20 989 590

KRISTIANSAND S, 25.01.2025

Karla Elisabeth Fiksdalstrand
styrets leder

Markus Mascarenhas Medina
styremedlem

Stian Sture Reiersen
styremedlem



BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33
943 116 326

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	39 990	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 639	5 640
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	45 629	45 640



BORETTLAGET ST OLAVSVEI 33
943 116 326

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer