



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 391 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Olavs vei 20A
4631 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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 641 483	3 458 006
Sum inntekter		6 641 483	3 458 006
Kostnader			
Lønnskostnad	4,6	114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 125	6 062
Annen driftskostnad	3,5,7,8	15 253 862	7 614 265
Sum kostnader		15 380 086	7 723 016
Driftsresultat		-8 738 603	-4 265 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54 769	4 965
Sum finansinntekter		54 769	4 965
Annen finanskostnad		899 984	361 695
Sum finanskostnader		899 984	361 695
Netto finans		-845 215	-356 730
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 583 819	-4 621 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 583 819	-4 621 741
Årsresultat	9,10	-9 583 817	-4 621 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 583 817	4 621 741
Sum overføringer og disponeringer		9 583 817	4 621 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	83 062 942	83 062 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	42 438	54 563
Sum varige driftsmidler		83 105 380	83 117 505
Sum anleggsmidler		83 105 380	83 117 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	13	296 705	150 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 623 108	315 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 623 108	315 287
Sum omløpsmidler	9	3 919 813	465 963
SUM EIENDELER		87 025 192	83 583 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		335 000	335 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-21 446 570	-11 862 753
Sum egenkapital	10	-21 111 570	-11 527 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	24 260 000	11 122 163
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	83 062 942	83 062 942
Sum annen langsiktig gjeld		107 322 942	94 185 105
Sum langsiktig gjeld		107 322 942	94 185 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		572 844	778 280
Annen kortsiktig gjeld		240 976	147 835
Sum kortsiktig gjeld	9	813 821	926 115
Sum gjeld		108 136 763	95 111 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 025 192	83 583 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455041

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 391 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Olavs vei 20A
4631 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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 921 391 919
ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 641 483	3 458 006
Sum inntekter		6 641 483	3 458 006
Kostnader			
Lønnskostnad	4,6	114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 125	6 062
Annen driftskostnad	3,5,7,8	15 253 862	7 614 265
Sum kostnader		15 380 086	7 723 016
Driftsresultat		-8 738 603	-4 265 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54 769	4 965
Sum finansinntekter		54 769	4 965
Annen finanskostnad		899 984	361 695
Sum finanskostnader		899 984	361 695
Netto finans		-845 215	-356 730
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 583 819	-4 621 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 583 819	-4 621 741
Årsresultat	9,10	-9 583 817	-4 621 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 583 817	4 621 741
Sum overføringer og disponeringer		9 583 817	4 621 741



Organisasjonsnr: 921 391 919
ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	83 062 942	83 062 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	42 438	54 563
Sum varige driftsmidler		83 105 380	83 117 505
Sum anleggsmidler		83 105 380	83 117 505

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer	13	296 705	150 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 623 108	315 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 623 108	315 287
Sum omløpsmidler	9	3 919 813	465 963
SUM EIENDELER		87 025 192	83 583 467

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		335 000	335 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-21 446 570	-11 862 753
Sum egenkapital	10	-21 111 570	-11 527 753

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	24 260 000	11 122 163



Øvrig langsiktig gjeld	12,14	83 062 942	83 062 942
Sum annen langsiktig gjeld		107 322 942	94 185 105
Sum langsiktig gjeld		107 322 942	94 185 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		572 844	778 280
Annen kortsiktig gjeld		240 976	147 835
Sum kortsiktig gjeld	9	813 821	926 115
Sum gjeld		108 136 763	95 111 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 025 192	83 583 467



Organisasjonsnr: 921 391 919
ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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. Betyggende 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

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



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.

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

Kristiansand, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 173

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-07 14:51

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.



Resultatrapport klient 173 ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 275 020	2 169 828	2 274 828	2 274 840
Inndekning av renter		714 578	512 683	691 688	1 030 205
Inndekning av ord. avdrag		236 434	218 753	240 368	288 038
Innbetalt kabel TV		381 900	349 740	381 900	343 000
Oppvarming		197 400	197 400	197 400	197 400
Tilskudd	1	2 826 066	0	0	0
Andre driftsinntekter	2	10 085	9 602	0	12 000
Sum inntekter		6 641 483	3 458 006	3 786 184	4 145 483
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	15 063	14 188	14 195	16 000
Styrehonorar	4	100 000	90 000	90 000	100 000
Forretningsførerhonorar		88 004	84 121	87 671	91 000
Rådgivningstjenester	5	201 613	655 102	10 500	0
Kontingent boligbyggelag		17 500	17 500	16 466	17 500
Vaktmestertjenester		125 425	91 882	88 000	90 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	6	14 100	12 690	12 809	14 100
Vedlikehold/serviceavtaler	7	12 720 159	4 780 540	379 144	297 599
Kabel-tv		373 593	370 323	391 000	343 000
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		0	1 495	0	0
Forsikring		170 508	180 210	169 000	185 000
Kommunale avgifter		1 071 685	916 851	1 055 000	1 132 000
Strøm		342 561	389 665	420 000	421 000
Renhold, fellesareal		85 610	83 416	88 000	87 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		17 353	17 537	17 034	18 000
Telefon og porto		1 188	0	1 050	0
Drift maskiner		0	0	2 100	0
Andre driftsutgifter	8	23 600	11 435	12 160	13 917
Avskrivninger		12 125	6 062	0	12 124
Sum driftskostnader		15 380 086	7 723 016	2 854 128	2 838 240
Driftsresultat		-8 738 603	-4 265 011	932 056	1 307 243
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		43 029	841	0	0
Annen finansinntekt		11 740	4 124	0	11 000
Rentekostnad		899 984	361 695	691 688	1 030 205
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-845 214	-356 730	-691 688	-1 019 205
Årsresultat	9, 10	-9 583 817	-4 621 741	240 368	288 038
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		9 583 817	4 621 741	240 368	288 038
Sum disponering av resultat		9 583 817	4 621 741	240 368	288 038

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



Balanserapport klient 173 ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	83 062 942	83 062 942
Andre driftsmidler	11	42 438	54 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		83 105 380	83 117 505
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 500	21 466
Andre fordringer	13	284 205	129 209
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 623 108	315 287
Sum omløpsmidler	9	3 919 813	465 963
SUM EIENDELER		87 025 192	83 583 467

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



Balanserapport klient 173 ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		335 000	335 000
Annen egenkapital		-11 862 753	-11 862 753
Årets resultat		-9 583 817	0
Sum egenkapital	10	-21 111 570	-11 527 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12, 14	24 260 000	11 122 163
Borettsinnskudd	12, 14	83 062 942	83 062 942
Sum langsiktig gjeld		107 322 942	94 185 105
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		174 553	64 695
Leverandørgjeld		572 844	778 280
Påløpne renter		66 423	83 140
Sum kortsiktig gjeld	9	813 821	926 115
Sum gjeld		108 136 763	95 111 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 025 192	83 583 467

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

Kristiansand, 07.03.2025

(Signert elektronisk)

Svein Tønnessen
Styreleder

Azra Hadzic
Styremedlem

Sanne Marie Landry
Styremedlem

Monica Bergin Grimstad
Styremedlem

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



Noter 2024

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 kjønt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Tilskudd

Tilskudd fra Enova til Fasade-rehabiliteringsprosjektet.

Note 2 - Andre driftsinntekter

Kto. 3634 Ladestrøm til EL-kjøretøy

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	15 063	14 188
Sum	15 063	14 188

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



Noter 2024

Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	100 000	90 000
Sum	100 000	90 000

Note 5 - Rådgivningstjenester

Teknisk rådgivning/prosjektledelse Fasade-rehabiliteringsprosjekt. Prosjekt er lånefinansiert.

Note 6 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 100	12 690
Sum	14 100	12 690

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 7 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	48 641	82 566
6603 VEDLIKEHOLD VVS	92 407	49 443
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	173 606	7 550
6605 VEDLIKEHOLD UTV./ANLEGG	72 233	64 563
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	29 592	66 929
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	29 343	21 499
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	7 048	0
6630 BRØYTING	44 025	9 548
6640 Rehab.Fasade	12 219 124	4 476 043
6647 LADEANLEGG SYSTEMAVGIFT	4 140	2 400
Sum	12 720 159	4 780 540

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

Kto. 6640-Rehabiliteringsprosjekt-fasade: Kr. 12 219 124,- Prosjekt er lånefinansiert.

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	4 976	1 022
7440 KONTINGENT NBBL	4 422	4 422
7720 GENERALFORSAMLING	1 850	1 938
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 713	2 974
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	7 763	1 080
Sum	23 600	11 435



Noter 2024

Note 9 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	-460 152	-754 237
Årets resultat	-9 583 817	-4 621 741
Tilbakeføring avskrivninger	12 125	6 062
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-60 625
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	13 137 837	4 970 388
B. Årets endringer i disponible midler	3 566 145	294 085
C. Disponible midler UB	3 105 992	-460 152
Omløpsmidler	3 919 813	465 963
- Kortsiktig gjeld	813 821	926 115
Disponible midler 31.12	3 105 992	-460 152

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	335 000	335 000
Annen egenkapital 01.01	-11 862 753	-7 241 012
Årets resultat	-9 583 817	-4 621 741
Sum egenkapital 31.12	-21 111 570	-11 527 753

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 11 - Anleggsmidler

	Bygninger	Overvåkingsutstyr -kamera
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 062 942	60 625
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 062 942	60 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	18 187
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	83 062 942	42 438
Årets avskrivninger :	0	12 125
Anskaffelsesår :	2018	2023
Antatt levetid i år :		5

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

Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	107 322 942	94 185 105
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	83 062 942	83 062 942

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



Noter 2024

Note 13 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader for neste regnskapsår.



Noter 2024

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Formål:	Rehabilitering bygg	Rehabilitering bygg
Lånenummer:	16369528177	16366997850
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.45 %	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente 5,40%	Flytende rente 5,45%
Beregnet innfridd:	31.10.2054	13.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	24 260 000	21 260 000
Lånesaldo 01.01:	0	11 122 163
Avdrag i perioden:	0	21 359 098
Opptak i perioden:	24 260 000	10 236 935
Lånesaldo 31.12:	24 260 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369528177	1	788 687	788 687
	10	473 212	4 732 120
	3	449 551	1 348 653
	13	370 683	4 818 879
	4	362 796	1 451 184
	5	354 909	1 774 545
	6	347 022	2 082 132
	3	331 248	993 744
	2	307 588	615 176
	1	291 814	291 814
	15	283 927	4 258 905
	4	276 040	1 104 160
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16369528177 har første avdrag 31.01.2025 med kr 81 906	1	788 687	888
	10	473 212	533
	3	449 551	506
	13	370 683	417
	4	362 796	408
	5	354 909	399
	6	347 022	391
	3	331 248	373
	2	307 588	346
	1	291 814	328
	15	283 927	320
	4	276 040	311

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

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

Styreleder	Svein Tønnessen (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Azra Hadzic (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Sanne Marie Landry (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Monica Bergin Grimstad (sign.)	16.03.2025