



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 067 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG
Forretningsadresse: St. Halvards vei 48
5052 BERGEN

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: Øyvind P. Norang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		444 696	444 696
Sum inntekter		444 696	444 696
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 820	
Annen driftskostnad	2	223 475	276 155
Sum kostnader		246 295	276 155
Driftsresultat		198 401	168 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		138	630
Annen finansinntekt		210	
Sum finansinntekter		348	630
Annen rentekostnad		68 089	87 797
Sum finanskostnader		68 089	87 797
Netto finans		-67 741	-87 167
Ordinært resultat før skattekostnad		130 661	81 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 661	81 374
Årsresultat		130 661	81 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 661	81 374
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		130 661	81 374
Sum overføringer og disponeringer		130 661	81 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	742 053	742 053
Sum varige driftsmidler		742 053	742 053
Sum anleggsmidler		742 053	742 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	71 621	70 713
Andre fordringer		24 127	20 627
Sum fordringer		95 748	91 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 673	86 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 673	86 957
Sum omløpsmidler		203 421	178 298
SUM EIENDELER		945 474	920 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 100	100 100
Annen innskutt egenkapital	6	28 100	28 100
Sum innskutt egenkapital		128 200	128 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		1 005 318	1 135 978
Sum opptjent egenkapital		-1 005 318	-1 135 978
Sum egenkapital		-877 118	-1 007 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 795 275	1 926 483
Sum annen langsiktig gjeld		1 795 275	1 926 483
Sum langsiktig gjeld		1 795 275	1 926 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 375	
Annen kortsiktig gjeld		22 942	1 646
Sum kortsiktig gjeld		27 317	1 646
Sum gjeld		1 822 592	1 928 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		945 474	920 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 642545

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 067 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG
Forretningsadresse: St. Halvards vei 48
5052 BERGEN

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: Øyvind P. Norang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 24.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 067 254
AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		444 696	444 696
Sum inntekter		444 696	444 696
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 820	
Annen driftskostnad	2	223 475	276 155
Sum kostnader		246 295	276 155
Driftsresultat		198 401	168 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		138	630
Annen finansinntekt		210	
Sum finansinntekter		348	630
Annen rentekostnad		68 089	87 797
Sum finanskostnader		68 089	87 797
Netto finans		-67 741	-87 167
Ordinært resultat før skattekostnad		130 661	81 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 661	81 374
Årsresultat		130 661	81 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 661	81 374
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		130 661	81 374
Sum overføringer og disponeringer		130 661	81 374



Organisasjonsnr: 933 067 254
AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

742 053

742 053

Sum varige driftsmidler

742 053

742 053

Sum anleggsmidler

742 053

742 053

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4

71 621

70 713

Andre fordringer

24 127

20 627

Sum fordringer

95 748

91 340

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

107 673

86 957

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

107 673

86 957

Sum omløpsmidler

203 421

178 298

SUM EIENDELER

945 474

920 351

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5

100 100

100 100

Annen innskutt egenkapital

6

28 100

28 100

Sum innskutt egenkapital

128 200

128 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap

1 005 318

1 135 978

Sum opptjent egenkapital

-1 005 318

-1 135 978

Sum egenkapital

-877 118

-1 007 778

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 795 275	1 926 483
Sum annen langsiktig gjeld		1 795 275	1 926 483
Sum langsiktig gjeld		1 795 275	1 926 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 375	
Annen kortsiktig gjeld		22 942	1 646
Sum kortsiktig gjeld		27 317	1 646
Sum gjeld		1 822 592	1 928 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		945 474	920 351



Organisasjonsnr: 933 067 254
AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	11.00	9100.00	100100.00

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

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



**Årsregnskap 2020
for
As St Olavshjørnet Boliglag**

Foretaksnr. 933067254

**Utarbeidet av:
Devolds Regnskapskontor AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Tverrgaten 10
5017 BERGEN**



ÅRSMELDING 2020
FOR
AS ST. OLAVSHJØRNET BOLIGLAG

AS St. Olavshjørnet Boliglag er et frittstående boligaksjeselskap i Bergen kommune. Årsregnskapet er satt opp etter reglene for små foretak, i samspill med lov og forskrift om årsoppgjør for borettslag, og under forutsetning om fortsatt drift. Husleien blei oppjustert med 30 % fra 1.3.2018 og har siden det vært uendret. Ordinært resultat etter rentekostnader viser et overskudd på kr 130.661. Den langsiktige gjelden blei redusert med kr 131.208 i 2020. Disponible midler utgjorde ved årets utgang kr 176.104. Likviditeten er dermed ganske god. En leilighet skiftet eier i 2020.

I henhold til regnskapet er boligaksjeselskapets bokførte egenkapital negativ med kr 877.118. Da er eiendommen i balansen oppført med en samlet verdi på kun kr 742.053. Dette er i all hovedsak basert på historisk kostpris, som ligger langt tilbake i tid. Bygningen var imidlertid i 2020 fullverdiforsikret for et premiegrunnlag på kr 37.963.036. I tillegg kommer tomteverdien. Styret kan derfor fastslå at reell egenkapital basert på dagens markedsverdi er svært høg, og at selskapets soliditet således er meget god.

Styret mener at årsregnskapet med noter gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet i 2020, og dets økonomiske stilling ved årets slutt.

Boliglaget har ingen fast ansatte. Arbeidsmiljøet angående gjøremål som dugnad etc. anses for å være godt. Driften av eiendommen forurenser ikke i nevneverdig grad det ytre miljøet. Når det gjelder likestilling er man positiv til å gi like muligheter uavhengig av kjønn.

Bergen, 21.06.2021

Tore Stangeland
Styremedlem

Simon Storevik
Styreleder

Anne Mari Gunnheim Klausen
Styremedlem

Øyvind P. Norang
Forretningsfører



As St Olavshjørnet Boliglag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		444 696	444 696
Sum driftsinntekter		444 696	444 696
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	22 820	0
Annen driftskostnad	2	223 475	276 155
Sum driftskostnader		246 295	276 155
DRIFTSRESULTAT		198 401	168 541
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		138	630
Annen finansinntekt		210	0
Sum finansinntekter		348	630
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		68 089	87 797
Sum finanskostnader		68 089	87 797
NETTO FINANSPOSTER		-67 741	-87 167
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		130 661	81 374
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		130 661	81 374
ÅRSRESULTAT		130 661	81 374
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap		130 661	81 374
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		130 661	81 374

Årsregnskap for As St Olavshjørnet Boliglag

Organisasjonsnr. 933067254



As St Olavshjørnet Boliglag


Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	742 053	742 053
Sum varige driftsmidler		742 053	742 053
SUM ANLEGGSMIDLER		742 053	742 053
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	71 621	70 713
Andre fordringer		24 127	20 627
Sum fordringer		95 748	91 340
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 673	86 957
SUM OMLØPSMIDLER		203 421	178 298
SUM EIENDELER		945 474	920 351
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 100	100 100
Annen innskutt egenkapital	6	28 100	28 100
Sum innskutt egenkapital		128 200	128 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 005 318	-1 135 978
Sum opptjent egenkapital		-1 005 318	-1 135 978
SUM EGENKAPITAL		-877 118	-1 007 778
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	7	1 795 275	1 926 483
Sum annen langsiktig gjeld		1 795 275	1 926 483
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 795 275	1 926 483
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 375	0
Annen kortsiktig gjeld		22 942	1 646
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 317	1 646
SUM GJELD		1 822 592	1 928 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		945 474	920 351

Bergen, 21.06.2021
for AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG


Tore Stangeland
Styreleder


Simon Storevik
Styreleder


Anné Mari Gunnheim Klausen
Styreleder

Årsregnskap for As St Olavshjørnet Boliglag

Organisasjonsnr. 933067254



As St Olavshjørnet Boliglag

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, hensyntatt forskrift om årsoppgjør for borettslag.

Opplysning om disponible midler:

A. Disponible midler (omløpsmidler - kortsiktig gjeld) fra foregående år	kr	176.651	
Årets resultat.....	kr	130.661	
- Reduksjon i langsiktig gjeld.....	kr	131.208	
- Økning i anleggsmidler.....	kr	0	
B. Årets endring i disponible midler.....	kr	-547	kr -547
C. Disponible midler per 31.12.2020.....			kr 176.104

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen fast ansatte. Det er i 2020 kostnadsført kr 20.000 i honorar til styrets leder. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning eller lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Annen driftskostnad

Av sum annen driftskostnad på i alt kr 223.475 utgjorde kommunale avgifter kr 80.734 og eiendomsskatt kr 30.834. Felles strøm kom på kr 19.296, honorarer til forretningsfører kr 36.750 og til revisjon kr 9.520. Forsikring er kostnadsført med kr 44.754, og øvrige kostnader utgjorde kr 1.587.

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bokført verdi på kr 742.053 består av historisk kostpris på kr 404.669, tillagt aktiverte påkostninger på kr 164.534 fra 2009, kr 115.450 fra 2012 og kr 57.400 fra 2017. Bygningen var i 2020 fullverdiforsikret i If Skadeforsikring for kr 37.936.073.

Noter for As St Olavshjørnet Boliglag

Organisasjonsnr. 933067254



As St Olavshjørnet Boliglag

Noter 2020

Note 4 - Kundefordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer ved årets utgang	71.621	70.713

Utestående fordringer består av forfalt, men ikke betalt husleie/felleskostnader relatert til de to forretningslokalene i 1. etasje. Det ene kravet på kr 43.010 blei i sin helhet oppgjort i mars 2021. Det arbeides også med å komme til en løsning vedrørende det andre kravet på kr 28.611.

Note 5 - Selskapskapital

Aksjekapitalen består av 11 aksjer a kr 9.100 = kr 100.100.

Note 6 - Annen innskutt egenkapital

Opprinnelig obligasjonsinnskudd fra aksjonærene på i alt kr 28.100.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Bolllaget har to lån i Eiendoms kreditt AS og samlet langsiktig gjeld utgjorde kr 1.795.275 ved årets utgang.

Det første lånet blei tatt opp i 2012 med en samlet løpetid på 20 år og en lånesum på kr 1.650.000. I den forbindelse ble det tinglyst et pantedokument med en øvre grense på kr 2.000.000. Per 31.12.2020 var lånesaldoen på kr 1.164.688.

I februar 2016 blei det tatt opp et nytt gjeldsbrevlån i Eiendoms kreditt AS på kr 200.000. Dette lånet blei i juni 2017 forhøyet til kr 400.000, og i juli 2018 ytterligere utvidet med kr 400.000. Samtidig fikk pantedokumentet en øvre ramme på kr 4.000.000. Lånet har en gjenværende løpetid på 9 år. Per 31.12.2020 var lånets saldo på kr 630.587.

Begge lånene har flytende rente med en rentesats på 2,75 % p.a.

Noter for As St Olavshjørnet Boliglag

Organisasjonsnr. 933067254



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon as
Strandgaten 9
5013 Bergen
NO994724010MVA
Telefon 55 28 98 50
terje@bergen-revisjon.no

Til generalforsamlingen i AS St. Olavshjørnet Boliglag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS St. Olavshjørnet Boliglag ' årsregnskap som viser et overskudd på kr 130.661. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 selskapets 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon as
Strandgaten 9
5013 Bergen
NO994724010MVA
Telefon 55 28 98 50
terje@bergen-revisjon.no

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 21. juni 2021
Bergen Revisjon AS

Terje Næss
Statsautorisert revisor



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon as
Strandgaten 9
5013 Bergen
NO994724010MVA
Telefon 55 28 98 50
terje@bergen-revisjon.no

Til generalforsamlingen i AS St. Olavshjørnet Boliglag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS St. Olavshjørnet Boliglag ' årsregnskap som viser et overskudd på kr 130.661. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 selskapets 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon as
Strandgaten 9
5013 Bergen
NO994724010MVA
Telefon 55 28 98 50
terje@bergen-revisjon.no

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 21. juni 2021
Bergen Revisjon AS

Terje Næss
Statsautorisert revisor



As St Olavshjørnet Boliglag

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, hensyntatt forskrift om årsoppgjør for forettslag.

Opplysning om disponible midler:

A. Disponible midler (omløpsmidler - kortsiktig gjeld) fra foregående år kr 176.651

Årets resultat..... kr 130.661

- Reduksjon i langsiktig gjeld.....kr 131.208

- Økning i anleggsmidler..... kr 0

B Årets endring i disponible midler..... kr -547 kr -547

C. Disponible midler per 31.12.2020..... kr 176.104

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen fast ansatte. Det er i 2020 kostnadsført kr 20.000 i honorar til styrets leder. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Annen driftskostnad

Av sum annen driftskostnad på i alt kr 223.475 utgjorde kommunale avgifter kr 80.734 og eiendomsskatt kr 30.834. Felles strøm kom på kr 19.296, honorarer til forretningsfører kr 36.750 og til revisjon kr 9.520. Forsikring er kostnadsført med kr 44.754, og øvrige kostnader utgjorde kr 1.587.

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bokført verdi på kr 742.053 består av historisk kostpris på kr 404.669, tillagt aktiverte påkostninger på kr 164.534 fra 2009, kr 115.450 fra 2012 og kr 57.400 fra 2017. Bygningen var i 2020 fullverdiforsikret i If Skadeforsikring for kr 37.936.073.

Note 4 - Kundefordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer ved årets utgang	71.621	70.713

Utestående fordringer består av forfalt, men ikke betalt husleie/felleskostnader relatert til de to forretningslokalene i 1. etasje. Det ene kravet på kr 43.010 blei i sin helhet oppgjort i mars 2021.

Noter for As St Olavshjørnet Boliglag

Organisasjonsnr. 933067254



As St Olavshjørnet Boliglag

Noter 2020

Det arbeides også med å komme til en løsning vedrørende det andre kravet på kr 28.611.

Note 5 - Selskapskapital

Aksjekapitalen består av 11 aksjer a kr 9.100 = kr 100.100.

Note 6 - Annen innskutt egenkapital

Opprinnelig obligasjonsinnskudd fra aksjonærene på i alt kr 28.100.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Bolilaget har to lån i Eiendomskreditt AS og samlet langsiktig gjeld utgjorde kr 1.795.275 ved årets utgang.

Det første lånet ble tatt opp i 2012 med en samlet løpetid på 20 år og en lånesum på kr 1.650.000. I den forbindelse ble det tinglyst et pantedokument med en øvre grense på kr 2.000.000. Per 31.12.2020 var lånesaldoen på kr 1.164.688.

I februar 2016 ble det tatt opp et nytt gjeldsbrevlån i Eiendomskreditt AS på kr 200.000. Dette lånet ble i juni 2017 forhøyet til kr 400.000, og i juli 2018 ytterligere utvidet med kr 400.000. Samtidig fikk pantedokumentet en øvre ramme på kr 4.000.000. Lånet har en gjenværende løpetid på 9 år. Per 31.12.2020 var lånets saldo på kr 630.587.

Begge lånene har flytende rente med en rentesats på 2,75 % p.a.



As St Olavshjørnet Boliglag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		444 696	444 696
Sum driftsinntekter		444 696	444 696
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	22 820	0
Annen driftskostnad	2	223 475	276 155
Sum driftskostnader		246 295	276 155
DRIFTSRESULTAT		198 401	168 541
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		138	630
Annen finansinntekt		210	0
Sum finansinntekter		348	630
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		68 089	87 797
Sum finanskostnader		68 089	87 797
NETTO FINANSPOSTER		-67 741	-87 167
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		130 661	81 374
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		130 661	81 374
ÅRSRESULTAT		130 661	81 374
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		130 661	81 374
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		130 661	81 374

Årsregnskap for As St Olavshjørnet Boliglag

Organisasjonsnr. 933067254



As St Olavshjørnet Boliglag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	742 053	742 053
Sum varige driftsmidler		742 053	742 053
SUM ANLEGGSMIDLER		742 053	742 053
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	71 621	70 713
Andre fordringer		24 127	20 627
Sum fordringer		95 748	91 340
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 673	86 957
SUM OMLØPSMIDLER		203 421	178 298
SUM EIENDELER		945 474	920 351
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 100	100 100
Annen innskutt egenkapital	6	28 100	28 100
Sum innskutt egenkapital		128 200	128 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 005 318	-1 135 978
Sum opptjent egenkapital		-1 005 318	-1 135 978
SUM EGENKAPITAL		-877 118	-1 007 778
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 795 275	1 926 483
Sum annen langsiktig gjeld		1 795 275	1 926 483
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 795 275	1 926 483
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 375	0
Annen kortsiktig gjeld		22 942	1 646
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 317	1 646
SUM GJELD		1 822 592	1 928 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		945 474	920 351

Bergen, 21.06.2021
for AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG

Tore Stangeland
Styremedlem

Simon Storevik
Styreleder

Anne Mari Gunnheim Klausen
Styremedlem

Årsregnskap for As St Olavshjørnet Boliglag

Organisasjonsnr. 933067254



**Årsregnskap 2020
for
As St Olavshjørnet Boliglag**

Foretaksnr. 933067254

Utarbeidet av:
Devolds Regnskapskontor AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Tverrgaten 10



5017 BERGEN