



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 083 811	2 023 892
Sum inntekter		2 083 811	2 023 892
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	45 640	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 400	28 400
Annen driftskostnad		885 414	820 117
Sum kostnader		959 454	848 517
Driftsresultat		1 124 357	1 175 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 933	5 658
Sum finansinntekter		16 933	5 658
Annen rentekostnad		538 399	559 084
Annen finanskostnad		10 722	0
Sum finanskostnader		549 121	559 084
Netto finans		-532 188	-553 426
Resultat før skattekostnad		592 169	621 949
Årsresultat		592 169	621 949
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	621 949
Annen egenkapital		592 169	0
Sum overføringer og disponeringer		592 169	621 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 449 043	20 428 943
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	48 500
Sum varige driftsmidler		20 449 043	20 477 443
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 449 043	20 477 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 291	0
Andre kortsiktige fordringer		89 133	90 252
Sum fordringer		125 424	90 252
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 123	414 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 123	414 404
Sum omløpsmidler		540 547	504 656
SUM EIENDELER		20 989 590	20 982 099

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		218 119	0
Udekket tap		0	374 050
Sum opptjent egenkapital		218 119	-374 050
Sum egenkapital		220 819	-371 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 511 077	21 080 392
Langsiktig konserngjeld	4, 5	218 700	218 700
Sum annen langsiktig gjeld		20 729 777	21 299 092
Sum langsiktig gjeld		20 729 777	21 299 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 947	0
Annen kortsiktig gjeld		14 047	54 357
Sum kortsiktig gjeld		38 994	54 357
Sum gjeld		20 768 771	21 353 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 989 590	20 982 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 673078

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 943 116 326
BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 083 811	2 023 892
Sum inntekter		2 083 811	2 023 892
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	45 640	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 400	28 400
Annen driftskostnad		885 414	820 117
Sum kostnader		959 454	848 517
Driftsresultat		1 124 357	1 175 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 933	5 658
Sum finansinntekter		16 933	5 658
Annen rentekostnad		538 399	559 084
Annen finanskostnad		10 722	0
Sum finanskostnader		549 121	559 084
Netto finans		-532 188	-553 426
Resultat før skattekostnad		592 169	621 949
Årsresultat		592 169	621 949
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	621 949
Annen egenkapital		592 169	0
Sum overføringer og disponeringer		592 169	621 949



Organisasjonsnr: 943 116 326
BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 449 043	20 428 943
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	48 500
Sum varige driftsmidler		20 449 043	20 477 443
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 449 043	20 477 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 291	0
Andre kortsiktige fordringer		89 133	90 252
Sum fordringer		125 424	90 252
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 123	414 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 123	414 404
Sum omløpsmidler		540 547	504 656
SUM EIENDELER		20 989 590	20 982 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700	2 700



Sum innskutt egenkapital	2 700	2 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	218 119	0
Udekket tap	0	374 050
Sum opptjent egenkapital	218 119	-374 050
Sum egenkapital	220 819	-371 350
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 20 511 077	21 080 392
Langsiktig konserngjeld	4, 5 218 700	218 700
Sum annen langsiktig gjeld	20 729 777	21 299 092
Sum langsiktig gjeld	20 729 777	21 299 092
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 947	0
Annen kortsiktig gjeld	14 047	54 357
Sum kortsiktig gjeld	38 994	54 357
Sum gjeld	20 768 771	21 353 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 989 590	20 982 099



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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	5640.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	0.00

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
2023**



BORETTSLAGET ST. OLAVSVEI 33 A/L

ÅRET 2023

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

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

Borettslaget St.Olavsvei 33 ligger i Kristiansand kommune.

Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Solveig Kjellevik
Styremedlem:	Inger Berit Høiklev
Styremedlem:	Markus Medina
Varamedlemmer:	Elisabeth Fiksdalstrand og Stian Reiersen
Valgkomite:	Eli Aslaksen og Rune Gautestad

Forretningsfører: DKS A/S v/Bernt Ivar Olsen

Revisjon: Revisjon Sør A/S

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

Det har vært avholdt 4 styremøter hvor 10 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 2023:

Det ble lagt nytt gulvbelegg i gangene utenfor leilighetene.

Ingen leiligheter ble solgt i 2023.

Leilighet H0803 (Dutkowski) og H0701 (Gautestad) er utleid.

Markus Medina er styremedlem i Kjempegravane Antennelag.

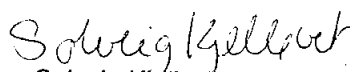
Økonomi.

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. 31.12.2023 at borettslaget har en egenkapital på kr. 592.169.



Kristiansand 5. mars 2024


Solveig Kjellevik


Inger Berit Høiklev


Markus Medina



Regnskapsprinsipper

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

a) **Driftsinntekter.**

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfaktureringsstidspunktet

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	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER				
Innkrevde felleskostnader	1 897 020	1 784 430	1 897 020	2 018 790
Innkrevde TV-avgifter	142 425	131 220	137 700	145 860
Innkrevde brannsikringsavgifter	19 440	19 440	19 440	19 440
Andre driftsinntekter	11 24 926	88 802	25 000	25 000
SUM INNTEKTER FØR IN	2 083 811	2 023 892	2 079 160	2 209 090
IN	0	0	0	0
SUM INNTEKTER	2 083 811	2 023 892	2 079 160	2 209 090
KOSTNADER				
Lønninger	1 0	0	0	0
Styrehonorar	2 40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640	5 640
Revisjonshonorar	3 10 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar	43 128	41 252	43 000	45 000
Vaktmestertjenester	79 457	76 770	80 000	82 200
Honorarer	1 350	0	0	1 350
Avskrivning EI-bilanlegg	12 28 400	28 400	28 400	20 100
Heis	34 361	37 756	35 000	30 000
Utgifter TV/Internett og brannsikring	174 263	158 397	177 000	180 000
Forsikringer	58 604	49 734	58 600	62 600
Kommunale avgifter	5 341 904	310 091	330 000	360 000
Fellesstrøm	15 731	21 307	20 000	18 000
Døråpnersystem				130 000
Andre driftskostnader	6 126 616	69 170	75 000	75 000
SUM KOSTNADER	959 454	848 517	902 640	1 059 890
DRIFTSRESULTAT	1 124 357	1 175 375	1 176 520	1 149 200
FINANSINNT. OG KOSTNAD				
Renteinntekter	16 933	5 658	5 000	18 000
Rentekostnader	8 -549 121	-559 084	-550 000	-780 000
RESULTAT AV FINANSINNT. OG KOSTNAD	-532 188	-553 426	-545 000	-762 000
ÅRSRESULTAT	592 169	621 949	631 520	387 200

Overføringer:

Overført til egenkapital fra IN	0	0
Overført til annen egenkapital	592 169	621 949



BALANSE			
BRL. ST.OLAVSVEI 33			
EIENDELER		2 023	2 022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomt	4,7,10	20 428 943	20 428 943
El-bil anlegg		20 100	48 500
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
Sum anleggsmidler		20 449 043	20 477 443
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		36 291	29 494
Varmeregnskap		0	60 758
Forskuddsbetalte kostnader		89 133	0
Bankinnskudd, kontanter			
Innestående på driftskonto		415 123	414 404
Innestående på særvilkår		0	0
Sum omløpsmidler		540 547	504 656
SUM EIENDELER		20 989 590	20 982 099
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Egenkapital fra IN		0	0
Opptjent egenkapital		218 119	-374 050
Sum egenkapital		220 819	-371 350
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10,8	20 511 077	21 080 392
Borettsinnskudd	10,9	218 700	218 700
Sum langsiktig gjeld		20 729 777	21 299 092
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Varmeregnskap		14 047	0
Skyldig offentlige myndigheter		0	0
Påløpne, ikke forfalte utgifter		24 947	54 357
Sum kortsiktig gjeld		38 994	54 357
Sum gjeld		20 768 771	21 353 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 989 590	20 982 099
Pantstillelser:	10	20 511 077	21 080 392

Kristiansand,

Styret i Borettslaget St.Olavsvei 33


Solveig Kjellevik
styreleder


Inger Berit Høiklev


Markus Medina



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

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	95 000
Brannslukningsapparater	2 372
Plenklipp,snørydding	11 717
Tett avløp	6 685
Årsmøteutgifter	5 558
Jord,planter	1 570
Telefonutgifter	2 832
Andre småutgifter	882
I alt	126 616

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 Fremtind.

Note 8:Pantegjeld

Långiver	: Nordea
Opprinnelig låneår	: 2019
Løpetid	: 26 år
Rente	: 2.5% «fast» i 5 år fra 1.7.2019 Lånet er annuitetslån.

Det er 27 like store leiligheter i borettslaget og andel fellesgjeld pr. leilighet er kr. 759.670

Note 9:Borettsinnskudd.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10:Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 21 299.092 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	23 429
Inntekter vaskeriet	1 497
<u>I alt</u>	<u>24 926</u>

Note 12: EI-bilanlegg

Anskaffet i 2020	113 625
-tidl. års avskrivning	64 725
<u>-årets avskrivning</u>	<u>28 400</u>
<u>Bokført verdi 31.12.23</u>	<u>20 500</u>



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org nr 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autosert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget St. Olavsvei 33

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget St. Olavsvei 33 som viser et overskudd på NOK 592.169. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023, 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 2023 for Borettslaget St. Olavsvei 33

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

Kristiansand, 5. mars 2024

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET ST.OLAVSVEI 33

Disponible midler	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01		450 299	356 362	450 299	501 553
B: Endring i disponible midler:					
Årets resultat (se resultatregnskap)		592 169	592 169	631 520	387 200
Tilbakeføring av avskrivning		28 400	28 400	28 406	20 100
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		-569 315	-556 412	-540 000	-580 000
IN-avdrag		0	0	0	0
Tilleggsinnbet. borettsinnskudd		0	0	0	0
Elbilanlegg		0	0	0	0
Overført til øremerket bankkonto		0	0	0	0
B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		51 254	64 157	119 926	-172 700
C. DISPONIBLE MIDLER 31.12		501 553	420 519	570 225	328 853
Omløpsmidler:		540 547	504 656		
Kortsiktig gjeld:		38 994	54 357		
Disponible midler:		501 553	450 299		



BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33
943 116 326

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 083 811	2 023 892
Sum driftsinntekter		2 083 811	2 023 892
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-45 640	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-28 400	-28 400
Annen driftskostnad		-885 414	-820 117
Sum driftskostnader		-959 454	-848 517
Driftsresultat		1 124 357	1 175 375
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		16 933	5 658
Sum finansinntekter		16 933	5 658
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-538 399	-559 084
Annen finanskostnad		-10 722	0
Sum finanskostnader		-549 121	-559 084
Netto finans		-532 188	-553 426
Resultat før skattekostnad		592 169	621 949
Årsresultat		592 169	621 949
Overføringer			
Annen egenkapital		592 169	0
Udekket tap		0	621 949
Sum overføringer		592 169	621 949



BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33
943 116 326

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 449 043	20 428 943
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	48 500
Sum varige driftsmidler		20 449 043	20 477 443
Sum anleggsmidler		20 449 043	20 477 443
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		36 291	0
Andre kortsiktige fordringer		89 133	90 252
Sum fordringer		125 424	90 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 123	414 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 123	414 404
Sum omløpsmidler		540 547	504 656
SUM EIENDELER		20 989 590	20 982 099



BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 33
943 116 326

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		218 119	0
Udekket tap		0	-374 050
Sum opptjent egenkapital		218 119	-374 050
Sum egenkapital		220 819	-371 350
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 511 077	21 080 392
Langsiktig konserngjeld	4, 5	218 700	218 700
Sum annen langsiktig gjeld		20 729 777	21 299 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 947	0
Annen kortsiktig gjeld		14 047	54 357
Sum kortsiktig gjeld		38 994	54 357
Sum gjeld		20 768 771	21 353 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 989 590	20 982 099

Kristiansand, 05.03.2024

Karla Elisabeth Fiksdalstrand
styrets leder

Markus Mascarenhas Medina
styremedlem

Stian Sture Reiersen
styremedlem

Solveig Abusdal Kjellevik
varamedlem

Inger Berit Høiklev
varamedlem



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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	40 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 640	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	45 640	0

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.