



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 591 803  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. MARIE Plass BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Felleskostnader                              | 1    | 2 668 201        | 2 631 193        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 668 201</b> | <b>2 631 193</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 518 436        | 1 713 039        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 518 436</b> | <b>1 713 039</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 149 765</b> | <b>918 154</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 1 219            | 2 947            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 219</b>     | <b>2 947</b>     |
| Annen rentekostnad                           |      | 825 063          | 985 829          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>825 063</b>   | <b>985 829</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-823 844</b>  | <b>-982 882</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>325 921</b>   | <b>-64 728</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>325 921</b>   | <b>-64 728</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>325 921</b>   | <b>-64 728</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3,5  | 133 857 143        | 133 857 143        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>133 857 143</b> | <b>133 857 143</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>133 857 143</b> | <b>133 857 143</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Restanser felleskostnader                      |      | 80 112             | 0                  |
| Forskuddsbetalt leverandører                   |      | 0                  | 29 313             |
| Avregning eierne IN-ordning                    |      | 0                  | 11 504             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>80 112</b>      | <b>40 817</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 887 363            | 522 788            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>887 363</b>     | <b>522 788</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>967 475</b>     | <b>563 605</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>134 824 618</b> | <b>134 420 748</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital                     | 2    | 190 000            | 190 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>190 000</b>     | <b>190 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                         | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital                           | 2           | 463 868            | 137 947            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>             |             | <b>463 868</b>     | <b>137 947</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                      |             | <b>653 868</b>     | <b>327 947</b>     |
| <b>Gjeld</b>                                |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                     |             |                    |                    |
| Vedlikeholdsfond                            |             | 100 000            | 50 000             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>    |             | <b>100 000</b>     | <b>50 000</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>               |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner              | 4,5         | 38 927 143         | 38 927 143         |
| Borettsinnskudd                             | 3,5         | 93 700 000         | 93 700 000         |
| IN-ordning                                  | 4,5         | 1 230 000          | 1 230 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>           |             | <b>133 857 143</b> | <b>133 857 143</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                 |             | <b>133 957 143</b> | <b>133 907 143</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                             |             | 16 526             | 37 863             |
| Forskuddsbetalt felleskostnader             |             | 16 350             | 38 135             |
| Annen kortsiktig gjeld avregning IN-ordning |             | 176 944            | 103 581            |
| Påløpte renter                              |             | 3 786              | 6 079              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 |             | <b>213 606</b>     | <b>185 658</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                            |             | <b>134 170 749</b> | <b>134 092 801</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |             | <b>134 824 617</b> | <b>134 420 748</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 721186

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 591 803  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. MARIE Plass BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

#### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.09.2021



Organisasjonsnr: 919 591 803  
ST. MARIE Plass BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                     | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                 |      |                  |                  |
| Felleskostnader                                  | 1    | 2 668 201        | 2 631 193        |
| <b>Sum inntekter</b>                             |      | <b>2 668 201</b> | <b>2 631 193</b> |
| <b>Kostnader</b>                                 |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                              |      | 1 518 436        | 1 713 039        |
| <b>Sum kostnader</b>                             |      | <b>1 518 436</b> | <b>1 713 039</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |      | <b>1 149 765</b> | <b>918 154</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern      |      | 1 219            | 2 947            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |      | <b>1 219</b>     | <b>2 947</b>     |
| Annen rentekostnad                               |      | 825 063          | 985 829          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |      | <b>825 063</b>   | <b>985 829</b>   |
| <b>Netto finans</b>                              |      | <b>-823 844</b>  | <b>-982 882</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |      | <b>325 921</b>   | <b>-64 728</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |      | <b>325 921</b>   | <b>-64 728</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                               |      | <b>325 921</b>   | <b>-64 728</b>   |



Organisasjonsnr: 919 591 803  
ST. MARIE Plass BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |     |                    |                    |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,5 | 133 857 143        | 133 857 143        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |     | <b>133 857 143</b> | <b>133 857 143</b> |

|                          |  |                    |                    |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>133 857 143</b> | <b>133 857 143</b> |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

|                              |  |               |               |
|------------------------------|--|---------------|---------------|
| Restanser felleskostnader    |  | 80 112        | 0             |
| Forskuddsbetalt leverandører |  | 0             | 29 313        |
| Avregning eierne IN-ordning  |  | 0             | 11 504        |
| <b>Sum fordringer</b>        |  | <b>80 112</b> | <b>40 817</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 887 363        | 522 788        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>887 363</b> | <b>522 788</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>967 475</b> | <b>563 605</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>134 824 618</b> | <b>134 420 748</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen innskutt egenkapital      | 2 | 190 000        | 190 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>190 000</b> | <b>190 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen egenkapital               | 2 | 463 868        | 137 947        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>463 868</b> | <b>137 947</b> |

|                        |  |                |                |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>653 868</b> | <b>327 947</b> |
|------------------------|--|----------------|----------------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



|  |     |                    |                    |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Vedlikeholdsfond                         |     | 100 000            | 50 000             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |     | <b>100 000</b>     | <b>50 000</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |     |                    |                    |
| Gjeld til                                |     |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                     | 4,5 | 38 927 143         | 38 927 143         |
| Borettsinnskudd                          | 3,5 | 93 700 000         | 93 700 000         |
| IN-ordning                               | 4,5 | 1 230 000          | 1 230 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |     | <b>133 857 143</b> | <b>133 857 143</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |     | <b>133 957 143</b> | <b>133 907 143</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |     |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |     | 16 526             | 37 863             |
| Forskuddsbetalt felleskostnader          |     | 16 350             | 38 135             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |     |                    |                    |
| avregning IN-ordning                     |     | 176 944            | 103 581            |
| Påløpte renter                           |     | 3 786              | 6 079              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |     | <b>213 606</b>     | <b>185 658</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |     | <b>134 170 749</b> | <b>134 092 801</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |     | <b>134 824 617</b> | <b>134 420 748</b> |



Organisasjonsnr: 919 591 803  
ST. MARIE Plass BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## St. Marie Plass Borettslag Resultatregnskap 2020

|                                      | Noter | Regnskap 2020    | Regnskap 2019    | Budsjett 2020    | Budsjett 2021    |
|--------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter:</b>                    |       |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                      | 1     | 1 791 217        | 1 598 537        | 1 791 210        | 1 791 210        |
| Lånekostnader                        | 1     | 825 063          | 984 656          | 909 930          | 700 716          |
| P-Plasser                            | 1     | 48 000           | 48 000           | 48 000           | 48 000           |
| Annen inntekt                        |       | 3 921            | 0                | 0                | -                |
| <b>Sum inntekter</b>                 |       | <b>2 668 201</b> | <b>2 631 193</b> | <b>2 749 140</b> | <b>2 539 926</b> |
| <b>Kostnader</b>                     |       |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                    |       | 6 060            | 8 460            | 8 460            | 8 460            |
| Styrehonorar                         |       | 60 000           | 60 000           | 60 000           | 60 000           |
| Revisjonshonorar                     |       | 9 500            | 9 500            | 9 500            | 9 500            |
| Forretningsførerhonorar              |       | 75 000           | 74 988           | 75 000           | 76 350           |
| Styreportal                          |       | 10 308           | 9 732            | 10 000           | 10 000           |
| TV / Data                            |       | 123 363          | 114 353          | 159 600          | 159 600          |
| Vaktmestertjeneste                   |       | 172 908          | 169 260          | 175 000          | 175 000          |
| Drift og vedlikehold                 |       | 86 445           | 40 940           | 50 000           | 50 000           |
| Serviceavtaler Teknisk anlegg (heis) |       | 110 905          | 182 793          | 204 750          | 204 750          |
| Forsikringspremie                    |       | 77 144           | 72 792           | 77 900           | 82 900           |
| Kommunale avgifter / Renovasjon      |       | 249 808          | 177 932          | 276 000          | 276 000          |
| Eiendomsskatt                        |       | 255 343          | 291 766          | 300 000          | 300 000          |
| Fjernvarme                           |       | 139 255          | 236 805          | 220 000          | 220 000          |
| Felles strøm                         |       | 0                | 0                | 65 000           | 58 650           |
| Avsetning fremtidig vedlikehold      |       | 50 000           | 0                | 50 000           | 50 000           |
| Juridisk bistand                     |       | 51 828           | 49 656           | 0                | 0                |
| Takterrasse / Flagg / Planter        |       | 0                | 164 845          | 0                | 0                |
| Andre Driftsutgifter                 |       | 40 569           | 49 217           | 50 000           | 50 000           |
| <b>Sum kostnader</b>                 |       | <b>1 518 436</b> | <b>1 713 039</b> | <b>1 791 210</b> | <b>1 791 210</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |       | <b>1 149 765</b> | <b>918 154</b>   | <b>957 930</b>   | <b>748 716</b>   |
| Renteinntekter                       |       | 1 219            | 2 947            | 0                | 0                |
| Rentekostnader                       |       | -825 063         | -985 829         | -909 930         | -700 716         |
| <b>Resultat av finansposter</b>      |       | <b>-823 844</b>  | <b>-982 882</b>  | <b>-909 930</b>  | <b>-700 716</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                   |       | <b>325 921</b>   | <b>-64 727</b>   | <b>48 000</b>    | <b>48 000</b>    |
| <b>Overføringer</b>                  |       |                  |                  |                  |                  |
| Overført annen egenkapital           | 2     | 325 921          | -64 727          | 48 000           | 48 000           |



## St. Marie Plass Borettslag

## Balanse 2020

|   | Noter | 2020               | 2019               |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                |       |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                      |       |                    |                    |
| Bygninger                                       | 3,5   | 133 857 143        | 133 857 143        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                        |       | <b>133 857 143</b> | <b>133 857 143</b> |
| <b>Fordringer</b>                               |       |                    |                    |
| Forskudd til leverandører                       |       | 0                  | 29 313             |
| Restanser fellesutgifter                        |       | 80 112             | 0                  |
| Avregning IN-ordning eierne                     |       | 0                  | 11 504             |
| <b>Sum fordringer</b>                           |       | <b>80 112</b>      | <b>40 817</b>      |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>                |       |                    |                    |
| Bankinnskudd                                    |       | 887 363            | 522 788            |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>            |       | <b>887 363</b>     | <b>522 788</b>     |
| <b>Sum eiendeler</b>                            |       | <b>134 824 618</b> | <b>134 420 748</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                     |       |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                              |       |                    |                    |
| Andelskapital                                   | 2     | 190 000            | 190 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                 |       | <b>190 000</b>     | <b>190 000</b>     |
| Annen egenkapital                               | 2     | 463 868            | 137 947            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                 |       | <b>463 868</b>     | <b>137 947</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                          |       | <b>653 868</b>     | <b>327 947</b>     |
| <b>Gjeld</b>                                    |       |                    |                    |
| <b>Avsetning fremtidig forpliktelser</b>        |       |                    |                    |
| Avsetning vedlikehold                           | 2     | 100 000            | 50 000             |
| <b>Sum avsetning fremtidig vedlikehold</b>      |       | <b>100 000</b>     | <b>50 000</b>      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                         |       |                    |                    |
| Pantegjeld                                      | 4,5   | 38 927 143         | 38 927 143         |
| IN-Ordning                                      | 4,5   | 1 230 000          | 1 230 000          |
| Borettsinnskudd                                 | 3,5   | 93 700 000         | 93 700 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                     |       | <b>133 857 143</b> | <b>133 857 143</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                         |       |                    |                    |
| Forskuddsbetalt fellesutgifter                  |       | 16 350             | 38 135             |
| Leverandørgjeld                                 |       | 16 526             | 37 863             |
| Påløpne renter                                  |       | 3 786              | 6 079              |
| Skyldig lønn/ forskuddst./f.penger/arb.g.avgift |       | 0                  | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld- Avregning IN-ordning    |       | 176 944            | 103 581            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                     |       | <b>213 606</b>     | <b>185 658</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                                |       | <b>134 824 618</b> | <b>134 420 748</b> |

Behandlet og godkjent av styret: 14.6 2021

Styrets signatur

K. Bergmo Martin Frøid Thorste Bergum  
H. Klavestad O. O. Mjøl



## St. Marie Plass Borettslag

NOTER 2020

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2019.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseierne om IN-ordning - hvorpå den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

| Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital          | 2020           | 2019           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler pr. 01.01.</b>                 | <b>377 947</b> | <b>442 674</b> |
| <b><u>Endringer</u></b>                             |                |                |
| Innbetalt andelskapital                             | 0              | 0              |
| Årets resultat                                      | 325 921        | -64 727        |
| Fradrag for avdrag på langsiktig lån                | 0              | 0              |
| Avsetning til fremtidig vedlikehold                 | 50 000         | 0              |
| <b>Disponible midler pr. 31.12.</b>                 | <b>753 868</b> | <b>377 947</b> |
| <br>  |                |                |
| Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er | <b>100 000</b> | <b>50 000</b>  |
| <br>  |                |                |
| <b><u>Annen egenkapital</u></b>                     |                |                |
| Andelskapital (38 andeler)                          | <u>190 000</u> | <u>190 000</u> |
| <br>  |                |                |
| Egenkapital pr. 01.01.                              | 327 947        | 392 674        |
| Årets resultat                                      | 325 921        | -64 727        |
| <b>Egenkapital pr. 31.12.</b>                       | <b>653 868</b> | <b>327 947</b> |

### Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 133.857.143,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Lån i OBOS-Bank       | 40 157 143  |
| Innskudd fra beboerne | 93 700 000  |
| <br>                  |             |
| Sum                   | 133 857 143 |



| Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld | 2020       | 2019       |
|---|------------|------------|
| Lån i OBOS-Bank, opptatt i 2018             |            |            |
| Gjeld 1/1                                   | 38 927 143 | 38 927 143 |
| Nedbetalt IN-ordning                        | -          | -          |
| Gjeld 31/12                                 | 38 927 143 | 38 927 143 |

Lånets betingelser 40 157 143 Lånet nedbetales med annuitetsprinsippet - 35 år.  
Avdragsfrihet de 5 første årene.  
Første forfall med avdrag er 30.09.2023.  
Rentesats 31/12 Lånet har flytende rente pt. 1,78 %

#### Borettslaget har 38 andelseiere

| Leilighets-<br>nummer     | Fellesgjeld<br>pr. 31.12.20 | Avdrag fra<br>01.09.2023 |                   |
|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------|
| Leilighet 202             | 587 143                     | ca kr. 1.100             |                   |
| Leilighet 203             | 595 714                     | ca kr. 1.120             |                   |
| Leilighet 302             | 625 714                     | ca kr. 1.170             |                   |
| Leilighet 303             | 634 286                     | ca kr. 1.190             |                   |
| Leilighet 402             | 660 000                     | ca kr. 1.240             |                   |
| Leilighet 403             | 672 857                     | ca kr. 1.260             |                   |
| Leilighet 201             | 784 286                     | ca kr. 1.470             |                   |
| Leilighet 209             | 835 714                     | ca kr. 1.560             |                   |
| Leilighet 301             | 840 000                     | ca kr. 1.580             |                   |
| Leilighet 206 og 401      | 895 714                     | ca kr. 1.680             |                   |
| Leilighet 309             | 900 000                     | ca kr. 1.690             |                   |
| Leilighet 207             | 921 429                     | ca kr. 1.730             |                   |
| Leilighet 306             | 942 857                     | ca kr. 1.770             |                   |
| Leilighet 409             | 951 429                     | ca kr. 1.790             |                   |
| Leilighet 307             | 981 429                     | ca kr. 1.840             |                   |
| Leilighet 406             | 998 571                     | ca kr. 1.890             |                   |
| Leilighet 211 og 407      | 1 037 143                   | ca kr. 1.940             |                   |
| Leilighet 210             | 1 041 429                   | ca kr. 1.950             |                   |
| Leilighet 208             | 1 067 143                   | ca kr. 2.000             |                   |
| Leilighet 311             | 1 118 571                   | ca kr. 2.090             |                   |
| Leilighet 310             | 1 122 857                   | ca kr. 2.100             |                   |
| Leilighet 204             | 1 140 000                   | ca kr. 2.140             |                   |
| Leilighet 308             | 1 148 571                   | ca kr. 2.150             |                   |
| Leilighet 411             | 1 174 286                   | ca kr. 2.200             |                   |
| Leilighet 410             | 1 187 143                   | ca kr. 2.230             |                   |
| Leilighet 304             | 1 221 429                   | ca kr. 2.290             |                   |
| Leilighet 408             | 0                           | 0                        | IN-ordning i 2018 |
| Leilighet 501, 502 og 503 | 1 247 143                   | ca kr. 2.340             |                   |
| Leilighet 404             | 1 294 286                   | ca kr. 2.430             |                   |
| Leilighet 205             | 1 380 000                   | ca kr. 2.580             |                   |
| Leilighet 305             | 1 418 571                   | ca kr. 2.660             |                   |
| Leilighet 405             | 1 495 714                   | ca kr. 2.800             |                   |
| Leilighet 505             | 1 740 000                   | ca kr. 3.260             |                   |
| Leilighet 504             | 1 838 571                   | ca kr. 3.440             |                   |

Stipulerte avdrag er utifra en rente til 2,50 %.

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling. Ved innbetaling fra andelseierne iht IN-ordningen - trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser - så er nedbetalt fellesgjeld iht. IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld.

#### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

|                                |                   |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | <u>36 503 956</u> | <u>37 742 558</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|



## Note nr. 5 - Pantstillelser

|   |                        |                        |
|---|------------------------|------------------------|
| Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.                              | <u>133 857 143</u>     | <u>133 857 143</u>     |
| Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er: |                        |                        |
| Tomter og bygninger   | <u>133 857 143</u>     | <u>133 857 143</u>     |
| Sum   | <u>133 857 143</u>     | <u>133 857 143</u>     |
| <br>Pantobligasjonenes pålydende  | <br><u>133 857 143</u> | <br><u>133 857 143</u> |



**SOLHØI**  Legally signed by  
Lars Magner Snopestad  
16.06.2021

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
N 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i St. Marieplass Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert St. Marieplass Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 325 921. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

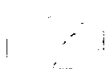
Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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.





SOLHØI REVISJON AS

Legally signed by  
Lars Magnar Snopestad  
16.06.2021

Side 2

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 16. juni 2021  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)