



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 861 335  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. OLAV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader	1	3 811 077	3 114 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 811 077</b>	<b>3 114 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 925 636	1 899 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 925 636</b>	<b>1 899 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 885 441</b>	<b>1 215 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 506	246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 506</b>	<b>246</b>
Annen rentekostnad		1 472 492	907 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 472 492</b>	<b>907 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 453 986</b>	<b>-907 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>431 455</b>	<b>307 756</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>431 455</b>	<b>307 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 455</b>	<b>307 756</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5,7	88 550 000	88 550 000
El-bil anlegg		139 125	159 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 689 125</b>	<b>88 709 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 689 125</b>	<b>88 709 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 848	1 104
Forskudd leverandører		342 691	67 232
Fordring eierne avregning IN		118 337	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>463 876</b>	<b>68 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285 966	1 124 350
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 285 966</b>	<b>1 124 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 749 842</b>	<b>1 192 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 438 967</b>	<b>89 901 686</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	4	4 700	4 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 700</b>	<b>4 700</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	948 320	516 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>948 320</b>	<b>516 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>953 020</b>	<b>521 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond	4	37 500	37 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	54 495 664	55 861 046
Borettsinnskudd	5,7	27 265 000	27 265 000
IN-ordning	6,7	7 304 336	5 938 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 065 000</b>	<b>89 065 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 102 500</b>	<b>89 102 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 800	30 086
Skyldige offentlige avgifter		10 434	25 533
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 503	11 732
Annen kortsiktig gjeld		32 754	0
Påløpte renter		11 945	0
Annen kortsiktig gjeld avregning IN		10	210 267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 446</b>	<b>277 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 485 946</b>	<b>89 380 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 438 966</b>	<b>89 901 685</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511587

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 861 335  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. OLAV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 21.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 986 861 335  
ST. OLAV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader	1	3 811 077	3 114 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 811 077</b>	<b>3 114 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 925 636	1 899 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 925 636</b>	<b>1 899 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 885 441</b>	<b>1 215 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 506	246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 506</b>	<b>246</b>
Annen rentekostnad		1 472 492	907 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 472 492</b>	<b>907 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 453 986</b>	<b>-907 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>431 455</b>	<b>307 756</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>431 455</b>	<b>307 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 455</b>	<b>307 756</b>



Organisasjonsnr: 986 861 335  
ST. OLAV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	5, 7	88 550 000	88 550 000
El-bil anlegg		139 125	159 000
Sum varige driftsmidler		88 689 125	88 709 000

Sum anleggsmidler		88 689 125	88 709 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Restanser felleskostnader		2 848	1 104
Forskudd leverandører		342 691	67 232
Fordring eierne avregning IN		118 337	0
Sum fordringer		463 876	68 336

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285 966	1 124 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285 966	1 124 350

Sum omløpsmidler		1 749 842	1 192 686
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		90 438 967	89 901 686
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	4	4 700	4 700
Sum innskutt egenkapital		4 700	4 700

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	948 320	516 867
Sum opptjent egenkapital		948 320	516 867

Sum egenkapital		953 020	521 567
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Vedlikeholdsfond	4	37 500	37 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,7	54 495 664	55 861 046
Borettsinnskudd	5,7	27 265 000	27 265 000
IN-ordning	6,7	7 304 336	5 938 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 065 000</b>	<b>89 065 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 102 500</b>	<b>89 102 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 800	30 086
Skyldige offentlige avgifter		10 434	25 533
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 503	11 732
Annen kortsiktig gjeld		32 754	0
Påløpte renter		11 945	0
Annen kortsiktig gjeld avregning IN		10	210 267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 446</b>	<b>277 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 485 946</b>	<b>89 380 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 438 966</b>	<b>89 901 685</b>



Organisasjonsnr: 986 861 335  
ST. OLAV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## St.Olav Borettslag

### Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter:</b>					
Felleskostnader	1	2 256 000	2 143 200	2 256 000	2 256 000
Lånekostnader/fellesgjeld	1	1 471 768	907 588	1 422 284	2 477 760
Annen inntekt + ladeinntekt		58 266	40 125	28 000	28 000
Utbytte Gjensidige		25 043	23 704	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 811 077</b>	<b>3 114 617</b>	<b>3 706 284</b>	<b>4 761 760</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	28 905	27 720	35 515	36 925
Lønn ansatte	2	0	0	0	0
Styrehonorar	2	70 000	60 000	60 000	70 000
Vaktmesteravtale	2	40 505	52 000	85 700	88 275
Renhold	2	21 900	21 200	34 650	35 690
Vindusvask		32 000	32 000	32 000	32 000
Strøm		125 379	153 912	125 000	125 000
Kabel-TV		268 926	259 756	273 000	282 400
Drift og vedlikehold bygninger		117 625	76 081	413 200	287 200
Maling 4. etasje		0	100 500	0	0
Internkontroll VVS		0	56 306	0	0
Driftsutgifter heis		24 439	39 437	45 000	45 000
Driftsutgifter garasje		78 522	26 199	25 000	25 000
Driftsutgifter brannalarm		0	0	0	0
Avskrivning Infrastruktur EL-Bil lading	3	19 875	19 875	19 875	19 875
Norsk Brannvern		23 173	22 009	25 000	25 000
Forsikringer		232 855	217 014	232 000	256 200
Kommunale avgifter		386 091	298 961	356 000	463 000
Eiendomsskatt		263 405	263 405	334 000	300 000
Revisjonshonorar		10 000	9 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		112 872	112 872	112 871	112 871
Styreportial		8 304	-416	12 500	12 500
Juridisk bistand		0	0	7 500	7 500
Andre Driftsutgifter		60 861	51 168	50 000	50 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 925 636</b>	<b>1 899 519</b>	<b>2 288 811</b>	<b>2 284 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 885 441</b>	<b>1 215 098</b>	<b>1 417 473</b>	<b>2 477 324</b>
Renteinntekter		18 503	246	1 000	2 500
Rentekostnader		-1 472 492	-907 588	-1 418 141	-2 479 553
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 453 989</b>	<b>-907 341</b>	<b>-1 417 141</b>	<b>-2 477 053</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 452</b>	<b>307 757</b>	<b>332</b>	<b>271</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital	4	431 452	307 757		



## St.Olav Borettslag

### Balanse 2022

Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygninger	5,7 88 550 000	88 550 000
Installasjon EL-Bli lading	3,5 139 125	159 000
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>88 689 125</b>	<b>88 709 000</b>
<b>Fordringer</b>		
Forskudd til leverandører	342 691	67 232
Avregning IN-ordning eierne	118 337	0
Andre fordringer	2 848	1 104
<b>Sum fordringer</b>	<b>463 875</b>	<b>68 336</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
Bankinnskudd	4 1 285 816	1 124 201
Bankinnskudd skattekrettskonto	8 149	149
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>	<b>1 285 966</b>	<b>1 124 350</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>90 438 966</b>	<b>89 901 686</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital	4 4 700	4 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 700</b>	<b>4 700</b>
Annen egenkapital	4 948 320	516 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>948 320</b>	<b>516 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>953 020</b>	<b>521 567</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Avsetning til vedlikeholdsfond	4 37 500	37 500
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantegjeld	6,7 54 495 664	55 861 046
IN-ordning	6,7 7 304 336	5 938 954
Borettsinnskudd	5,7 27 265 000	27 265 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>89 065 000</b>	<b>89 065 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbetalt fellesutgifter	20 503	11 732
Leverandørgjeld	307 800	30 086
Påløpne renter	11 945	0
Skyldig lønn/ f.penger/arb.giveravgift	10 434	25 533
Annen kortsiktig gjeld	32 754	0
Kortsiktig gjeld IN-ordning	10	210 267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>383 446</b>	<b>277 619</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>90 438 966</b>	<b>89 901 686</b>

Behandlet og godkjent av styret: 27.12.2023

Styrets signatur

Jon Helgesen, Nanne Fokken og Iben Amundsen  
Anne-Maria Sundboje, Rolf Arvikio



## St. Olav Borettslag

### 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 2021.

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

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

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

### Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v

Lønnskostnader	2021	2022
Lønn inkl. f.penger /honorar	141 034	141 375
Arb.g.avg.	19 886	19 934
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
<b>Totale kostnader</b>	<b>160 920</b>	<b>161 309</b>

Borettslaget har hatt renholder og vaktmester ansatt hele året.  
Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer og lønn til renhold og vaktmester.

### Note nr. 3 - Driftsløsøre, El-bil lading

Anskaffelseskost pr. 01.01.	159 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	159 000
Akk. Avskrivninger	19 875
Balanseført verdi 31.12.	139 125
Årets ordinære avskrivning	19 875

Driftsløsøre, inventar og lignende av varig verdi er bokført til kostpris og avskrives over antatt levetid.  
Installasjon av El-Bil lading avskrives over 10 år.

### Note nr. 4 - Disponible midler/Egenkapital

	2021	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>587 437</b>	<b>915 069</b>
<b>Endringer</b>		
Innbetalt andelskapital	0	0
Årets resultat	307 757	431 452
Frådrag for installasjon EL-Bil lading	0	0
Avskrivning i løpet av året EL-Bil lading	19 875	19 875
Benyttet fra avsetning vedlikeholdsfond	0	0
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>915 069</b>	<b>1 366 396</b>
<b>Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
Andelskapital (47 andeler)	4 700	4 700
Egenkapital pr. 01.01.	213 812	521 569
Årets resultat	307 757	431 452
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>521 569</b>	<b>953 021</b>

### Note nr. 5 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2006 for kr. 88.550.000,-.  
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.  
Installasjon EL-Bil lading er anskaffet i 2020 for kr. 198.750,-.  
Avskrives over 10 år  
Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea	61 285 000
Innskudd fra beboerne	27 265 000
Sum	88 550 000



## Note nr. 6 - Langsiktig fordringer og gjeld

	2021	2022
Lån i Nordea - Sarpsborg, opptatt i 2006, Refinansiert i januar 2017 i DNB Bank ASA, Refinansiert i januar 2022 i Handelsbanken		
Gjeld 1/1	55 861 046	55 861 046
Innbetalt IN-ordning	-	1 365 382
Avdrag	-	-
Gjeld 31/12	55 861 046	54 495 664

Lånets beligninger: Refinansiert januar år 2022 - med ytterligere 5 års avdragsfrihet  
Første avdrag forfaller 30.mars 2027  
Lånet nedbetales deretter over 35 år som et annuitetslån  
Flytende rente 31/12 pl. 4,00 % For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende,  
forutsatt uendret rentesats.

## Borettslaget består av 47 andeler

	Fellesgjeld pr. 31.12.22	Avdrag pr. mnd fra 1. januar 2027
Type A	kr 904 033	kr 1 000
Type B	kr 1 087 336	kr 1 200
Type C	kr 1 202 658	kr 1 300
Type D	kr 1 226 328	kr 1 350
Type E	kr 1 273 730	kr 1 400
Type F	kr 1 365 382	kr 1 500
Type G	kr 1 548 685	kr 1 700

1 stk. andelseier har valgt å innløse 75 % av sin andel fellesgjeld i 2013.  
1 stk. andelseier har valgt å innløse 50 % av sin andel fellesgjeld i 2014.  
1 stk. andelseier har valgt å innløse 100 % av sin andel fellesgjeld i 2015.  
2 stk. andelseiere har valgt å innløse 100 % av sin andel fellesgjeld i 2016.  
1 stk. andelseier har valgt å innløse 100 % av sin andel fellesgjeld i 2022.

Stipulerte avdrag er beregnet utifra en rente på 4,00 %. Avdragene vil øke med en lavere rente og minke ved en høyere rente.

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 sideslått prioritett 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.

<u>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</u>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 861 046	54 495 664

## Note nr. 7 - Pantstillelser

	2021	2022
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	89 065 000	89 065 000
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	88 550 000	88 550 000
Sum	88 550 000	88 550 000
Panlobligasjonenes pålydende	102 265 000	102 265 000

## Note nr. 8 - Bundet midler

Bankinnskudd for skattetrekk er innestående med kr. 149,47 pr. 31.12.22



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

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

Til generalforsamlingen i St. Olav Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Olav Borettslag som viser et overskudd på NOK 431 452. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.





**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

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.

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

Sarpsborg, 6. mars 2023  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

 Bypass Signing  
Lars Magnar Snopestad  
2023-03-06