



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 292 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLAVSGATES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Thomas Skåre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 359 027	4 318 475
Sum inntekter		4 359 027	4 318 475
Kostnader			
Lønnskostnad	3	271 447	320 474
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	4 734 520	27 222 153
Sum kostnader		5 005 966	27 542 628
Driftsresultat		-646 939	-23 224 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 633	158 826
Sum finansinntekter		36 633	158 826
Annen rentekostnad		823 358	643 117
Sum finanskostnader		823 358	643 117
Netto finans		786 725	484 292
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 433 665	-23 708 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 433 665	-23 708 443
Årsresultat		-1 433 665	-23 708 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 433 665	-23 708 445
Sum overføringer og disponeringer		-1 433 665	-23 708 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	7 553 000	7 553 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	4 250 483	0
Sum varige driftsmidler		11 803 483	7 553 000
Sum anleggsmidler		11 803 483	7 553 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 523	15 626
Andre fordringer	14,15	250 905	254 667
Sum fordringer		260 428	270 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 947 432	11 908 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 947 432	11 908 590
Sum omløpsmidler		5 207 860	12 178 883
SUM EIENDELER		17 011 343	19 731 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-23 574 831	-22 141 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-23 582 031	-22 148 366
Sum egenkapital	19	-23 574 831	-22 141 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	39 567 262	40 553 551
Øvrig langsiktig gjeld		702 900	702 900
Sum annen langsiktig gjeld		40 270 162	41 256 451
Sum langsiktig gjeld		40 270 162	41 256 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 509	538 762
Skyldige offentlige avgifter		5 026	12 765
Annen kortsiktig gjeld	17	60 478	65 071
Sum kortsiktig gjeld		316 012	616 598
Sum gjeld		40 586 174	41 873 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 011 343	19 731 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	40 270 162	41 256 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 307074

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 292 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLAVSGATES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Thomas Skåre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 950 292 253
OLAVSGATES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	4 359 027	4 318 475
Sum inntekter		4 359 027	4 318 475
Kostnader			
Lønnskostnad	3	271 447	320 474
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 734 520	27 222 153
Sum kostnader		5 005 966	27 542 628
Driftsresultat		-646 939	-23 224 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 633	158 826
Sum finansinntekter		36 633	158 826
Annen rentekostnad		823 358	643 117
Sum finanskostnader		823 358	643 117
Netto finans		786 725	484 292
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 433 665	-23 708 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 433 665	-23 708 443
Årsresultat		-1 433 665	-23 708 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 433 665	-23 708 445
Sum overføringer og disponeringer		-1 433 665	-23 708 445



Organisasjonsnr: 950 292 253
OLAVSGATES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	7 553 000	7 553 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	4 250 483	0
Sum varige driftsmidler		11 803 483	7 553 000

Sum anleggsmidler		11 803 483	7 553 000
-------------------	--	------------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 523	15 626
Andre fordringer	14,15	250 905	254 667
Sum fordringer		260 428	270 293

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 947 432	11 908 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 947 432	11 908 590

Sum omløpsmidler		5 207 860	12 178 883
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		17 011 343	19 731 883
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-23 574 831	-22 141 166
Sum opptjent egenkapital		-23 582 031	-22 148 366

Sum egenkapital	19	-23 574 831	-22 141 166
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	39 567 262	40 553 551
Øvrig langsiktig gjeld		702 900	702 900
Sum annen langsiktig gjeld		40 270 162	41 256 451
Sum langsiktig gjeld		40 270 162	41 256 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 509	538 762
Skyldige offentlige avgifter		5 026	12 765
Annen kortsiktig gjeld	17	60 478	65 071
Sum kortsiktig gjeld		316 012	616 598
Sum gjeld		40 586 174	41 873 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 011 343	19 731 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	40 270 162	41 256 451



Organisasjonsnr: 950 292 253
OLAVSGATES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	127364.00
Styremedlem	11200.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	11200.00	11200.00	11200.00

Styrehonorar. Prosjektarbeid

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.33

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Olavsgates Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	11 562 285	3 419 481
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 433 665	-23 708 445
Kjøp / salg anleggsmidler	-4 250 483	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-986 289	31 851 248
B. Årets endring disponible midler	-6 670 437	8 142 803
C. Disponible midler	4 891 848	11 562 285
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 207 860	12 178 883
Kortsiktig gjeld	-316 012	-616 598
C. Disponible midler	4 891 848	11 562 285

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Olavsgates Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 358 097	4 318 475	4 454 492	4 559 097
Sum leieinntekt		4 358 097	4 318 475	4 454 492	4 559 097
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	930	0	0	0
Sum annen inntekt		930	0	0	0
Sum inntekt		4 359 027	4 318 475	4 454 492	4 559 097
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	159 822	230 474	187 192	187 897
Styrehonorar	3	111 625	90 000	95 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	153 867	161 224	65 000	149 000
Kostnad eiendom/lokale	5	136 627	166 295	182 000	182 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	757 663	729 205	765 000	773 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	43 327	30 257	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 895 798	24 987 716	500 000	500 000
Revisjonshonorar	10	6 378	6 218	6 100	7 000
Forretningsførerhonorar		155 536	151 008	156 000	159 000
Andre honorar	11	113 088	527 508	13 000	13 000
Kontorkostnad		2 835	3 417	0	0
TV/bredbånd		232 416	232 417	241 000	432 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		291	326	2 000	2 000
Kontingent og gaver		25 233	26 646	25 700	25 700
Forsikring		199 271	190 454	217 500	234 500
Andre kostnader	12	6 565	3 837	5 000	5 000
Sum kostnad		5 005 966	27 542 628	2 471 492	2 781 097
Driftsresultat		-646 939	-23 224 153	1 983 000	1 778 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		36 633	158 826	2 000	0
Rentekostnad		823 358	643 117	1 046 000	705 000
Netto finansposter		786 725	484 292	1 044 000	705 000
Årsresultat		-1 433 665	-23 708 445	939 000	1 073 000
Overført til/fra annen egenkapital		-1 433 665	-23 708 445	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 433 665	-23 708 445	0	0



Balanse 2020 Olavsgates Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	5 153 000	5 153 000
Garasjer	13	2 400 000	2 400 000
Andre driftsmidler	13	4 250 483	0
Sum anleggsmidler		11 803 483	7 553 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 523	15 626
Fordringer skader	14	42 558	42 558
Andre kortsiktige fordringer	15	5 810	0
Forskuddsbetalte kostnader		202 537	212 109
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 947 432	11 908 590
Sum omløpsmidler		5 207 860	12 178 883
SUM EIENDELER		17 011 343	19 731 883



Balanse 2020 Olavsgates Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-23 582 031	-22 148 366
Sum opptjent egenkapital		-23 582 031	-22 148 366
Sum egenkapital	19	-23 574 831	-22 141 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	39 567 262	40 553 551
Borettsinnskudd		702 900	702 900
Sum langsiktig gjeld		40 270 162	41 256 451
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 183	9 752
Leverandørgjeld		250 509	538 762
Skyldig off. myndigheter		5 026	12 765
Påløpne renter		3 352	5 777
Annen kortsiktig gjeld	17	41 943	49 542
Sum kortsiktig gjeld		316 012	616 598
Sum gjeld		40 586 174	41 873 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 011 343	19 731 883
Pantstillelser	18	40 270 162	41 256 451

Sted: _____

Dato: _____

Thomas Skåre
Styreleder_____
Hilde Aslesen
Styremedlem_____
Ellen Mosebekk Arntsen
Styremedlem_____
Gunnar Helmer Skare
Styremedlem_____
Terje Myhre
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Olavsgates Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Olavsgates Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 228 256	2 096 064
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 885 680	1 965 600
3609 Leie parkering	244 161	256 811
Sum	4 358 097	4 318 475

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	930	0
Sum	930	0

Konto 3990 Bobilparkering og garasjebrikke

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	108 400	159 200
5129 Annen lønn fra lønssystemet	11 200	0
5150 Påløpne feriepenger	17 103	22 766
5360 Honorarer fra lønssystemet	-8 800	8 800
5400 Arbeidsgiveravgift	29 507	36 378
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 412	3 331
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	111 625	90 000
Sum	271 447	320 474

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,33%.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	154 960	165 469
6204 Refusjon strøm vaskeri	-1 093	-4 245
Sum	153 867	161 224

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



Noter årsregnskap 2020 Olavsgates Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6360 Annet renhold	207	0
6361 Fast renhold	99 967	98 439
6391 Snømåking/strøing/feiling	25 428	64 916
6392 Containerleie/tømming	10 525	2 940
Sum	136 627	166 295

Konto 6300 Horten marsjklubb, Generalforsamling.
Konto 6360 Vask søppelrom, klorin.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	757 663	729 205
Sum	757 663	729 205

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	4 052	2 960
6540 Inventar	11 025	5 100
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 055	805
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 995	17 502
6552 Driftsmateriell	16 201	3 890
Sum	43 327	30 257



Noter årsregnskap 2020 Olavsgates Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	3 379	90 215
6603 Vedlikehold elektro	8 356	18 904
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	5 404	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	1 981
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 076
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 639	1 707
6643 Glassarbeid/Vindu	8 761	69 430
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 868 259	24 793 403
Sum	2 895 798	24 987 716

Konto 6650 Rehabilitering av alle 72 bad. Nye avløpsrør og vannrør, nye strømmålere og arbeid tilknytt dette.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 378	6 218
Sum	6 378	6 218

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 946	18 053
6730 Teknisk honorar	99 143	509 456
Sum	113 088	527 508

Konto 6714 Godkjenning av nye andelseiere, Lønn og Godtgjørelse.

Konto 6730 Teknisk honorar vedr. prosjekt.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 495	1 560
7770 Betalingskostnader	1 271	1 464
7773 Omkostninger innkreving	798	813
Sum	6 565	3 837



Noter årsregnskap 2020 Olavsgates Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Garasjer	Fordrøyningsmagasi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 153 000	2 400 000	0
Årets tilgang :	0	0	4 250 483
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 153 000	2 400 000	4 250 483
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 153 000	2 400 000	4 250 483
Anskaffelsesår :	1968	2011	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 11 320 kvm, gnr. 127, bnr. 349, og utgjør 18 % av byggets verdi.

Note 14 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringsaker.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 660	0
1577 Forskudd lønn	150	0
Sum	5 810	0



Noter årsregnskap 2020 Olavsgates Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	94817204834
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	41 400 000
Lånesaldo 01.01:	40 553 551
Avdrag i perioden:	986 289
Lånesaldo 31.12:	39 567 262
Saldo 5 år frem i tid:	33 824 584

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817204834	72	549 545	39 567 240

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2912 Depositum portåpner/nøkler/leie	11 500	11 500
2937 Påløpte energikostnader	14 942	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	15 501	22 766
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	15 276
Sum	41 943	49 542

Konto 2937 Fjordkraft, kostnad fakturert i 2021.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	39 567 262
Innskuddskapital	702 900
Boligselskapets pantesikrede gjeld	40 270 162
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 553 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 702 900,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Olavsgates Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
Sum innskutt egenkapital	7 200	0	7 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-22 148 366	-1 433 665	-23 582 031
Sum opptjent egenkapital	-22 148 366	-1 433 665	-23 582 031
Sum egenkapital	-22 141 166	-1 433 665	-23 574 831

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Olavsgates Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olavsgates Borettslag

Styreleder	Thomas Skåre (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Ellen Mosebekk Arntsen (sign.)	13.02.2021
Styremedlem	Hilde Aslesen (sign.)	14.02.2021
Styremedlem	Gunnar Helmer Skare (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Terje Myhre (sign.)	13.02.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Olavsgates Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Olavsgates Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 433 665. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Olavsgates Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 26. februar 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor