



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 136 058
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 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: Vigdis Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 034 477	4 203 274
Sum inntekter		4 034 477	4 203 274
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 678	20 678
Annen driftskostnad	1,4,5	7 522 449	3 224 577
Sum kostnader		7 680 046	3 382 173
Driftsresultat		-3 645 569	821 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 916	1 494
Sum finansinntekter		7 916	1 494
Annen finanskostnad		572 691	359 627
Sum finanskostnader		572 691	359 627
Netto finans		-564 775	-358 133
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 210 345	462 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 210 345	462 966
Årsresultat	6,7	-4 210 344	462 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 210 344	-462 968
Sum overføringer og disponeringer		4 210 344	-462 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	3 617 348	3 617 348
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	29 587	50 265
Sum varige driftsmidler		3 646 935	3 667 613
Sum anleggsmidler		3 646 935	3 667 613
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		196 192	92 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 346 312	737 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 346 312	737 274
Sum omløpsmidler	6	1 542 504	830 221
SUM EIENDELER		5 189 439	4 497 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-11 237 232	-7 026 888
Sum egenkapital	7	-11 229 232	-7 018 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	14 691 905	10 927 258
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	140 800	140 800
Sum annen langsiktig gjeld		14 832 705	11 068 058
Sum langsiktig gjeld		14 832 705	11 068 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 525 254	391 278
Annen kortsiktig gjeld		60 712	57 387
Sum kortsiktig gjeld	6	1 585 967	448 665
Sum gjeld		16 418 672	11 516 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 189 439	4 497 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533066

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 136 058
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 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: Vigdis Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 953 136 058
BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 034 477	4 203 274
Sum inntekter		4 034 477	4 203 274
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 678	20 678
Annen driftskostnad	1,4,5	7 522 449	3 224 577
Sum kostnader		7 680 046	3 382 173
Driftsresultat		-3 645 569	821 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 916	1 494
Sum finansinntekter		7 916	1 494
Annen finanskostnad		572 691	359 627
Sum finanskostnader		572 691	359 627
Netto finans		-564 775	-358 133
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 210 345	462 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 210 345	462 966
Årsresultat	6,7	-4 210 344	462 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 210 344	-462 968
Sum overføringer og disponeringer		4 210 344	-462 968



Organisasjonsnr: 953 136 058
BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	3 617 348	3 617 348
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	29 587	50 265
Sum varige driftsmidler		3 646 935	3 667 613

Sum anleggsmidler		3 646 935	3 667 613
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer		196 192	92 947

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 346 312	737 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 346 312	737 274

Sum omløpsmidler	6	1 542 504	830 221
------------------	---	-----------	---------

SUM EIENDELER		5 189 439	4 497 834
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-11 237 232	-7 026 888
--------------------------	--	-------------	------------

Sum egenkapital	7	-11 229 232	-7 018 888
-----------------	---	-------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	14 691 905	10 927 258



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	140 800	140 800
Sum annen langsiktig gjeld		14 832 705	11 068 058
Sum langsiktig gjeld		14 832 705	11 068 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 525 254	391 278
Annen kortsiktig gjeld		60 712	57 387
Sum kortsiktig gjeld	6	1 585 967	448 665
Sum gjeld		16 418 672	11 516 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 189 439	4 497 834



Organisasjonsnr: 953 136 058
BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 1 BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 106 432	2 106 432	2 106 000	2 316 600
Inndekning av renter		549 328	332 032	416 400	684 000
Inndekning av ord. avdrag		255 936	315 312	291 600	192 000
Innbetalt kabel TV		95 040	95 040	96 000	96 000
Fryseboksleie		1 500	1 562	1 000	1 500
Oppvarming		978 241	1 304 896	904 800	136 800
Innbetalte dugnadspenger		48 000	48 000	48 000	48 000
Sum inntekter		4 034 477	4 203 274	3 863 800	3 474 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	15 313	14 188	15 300	16 500
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
Forretningsførerhonorar		134 100	144 932	132 000	144 000
Rådgivningstjenester		0	28 219	0	15 000
Kontingent boligbyggelag		21 750	17 600	22 000	22 000
Vaktmestertjenester		177 866	169 605	240 000	150 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	16 920	16 920	17 000	17 000
Vedlikehold/serviceavtaler	4	4 659 160	349 095	182 400	276 200
Kabel-tv		90 240	95 040	96 000	96 000
Forsikring		251 006	233 494	252 000	276 000
Kommunale avgifter		1 057 137	965 204	998 000	1 166 000
Strøm		37 255	25 061	48 000	36 000
Oppvarming		957 507	1 068 149	904 800	136 800
Renhold, fellesareal		94 462	91 886	96 000	96 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	2 441	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		999	2 959	0	0
Telefon og porto		12 268	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	13 386	16 704	16 100	16 100
Avskrivninger		20 678	20 678	20 400	20 400
Sum driftskostnader		7 680 046	3 382 173	3 160 000	2 604 000
Driftsresultat		-3 645 569	821 101	703 800	870 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 916	1 494	4 200	5 100
Rentekostnad		572 691	359 627	416 400	684 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-564 775	-358 133	-412 200	-678 900
Årsresultat	6, 7	-4 210 344	462 968	291 600	192 000
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		4 210 344	-462 968	291 600	192 000
Sum disponering av resultat		4 210 344	-462 968	291 600	192 000

BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL



Balanserapport klient 1 BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 9	821 548	821 548
Bygninger	8, 9	2 795 800	2 795 800
Andre driftsmidler	8	29 587	50 265
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 646 935	3 667 613
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		169 834	12 327
Andre fordringer		26 358	80 620
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 346 312	737 274
Sum omløpsmidler	6	1 542 504	830 221
SUM EIENDELER		5 189 439	4 497 834

BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL



Balanserapport klient 1 BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		8 000	8 000
Annen egenkapital		-7 026 888	-7 026 888
Årets resultat		-4 210 344	0
Sum egenkapital	7	-11 229 232	-7 018 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	14 691 905	10 927 258
Borettsinnskudd	9, 10	140 800	140 800
Sum langsiktig gjeld		14 832 705	11 068 058
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		46 397	48 295
Gjeld til forretningsfører		0	270
Leverandørgjeld		1 525 254	391 278
Påløpne renter		14 315	8 822
Sum kortsiktig gjeld	6	1 585 967	448 665
Sum gjeld		16 418 672	11 516 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 189 439	4 497 834

Sted: _____, dato: _____

Vigdís Karlsen
Styreleder

Helle Ræder Hartvigsen
Styremedlem

Kari Jamne Heldal
Styremedlem

Amin Awara Saleh
Styremedlem

BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	15 313	14 188
Sum	15 313	14 188

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000

Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	16 920	16 920
Sum	16 920	16 920

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2023

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	15 864	8 720
6603 VEDLIKEHOLD VVS	13 189	12 885
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	66 345	165 913
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	106 275	93 554
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	3 155	6 876
6614 EGENANDEL SKADER	20 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	36 450	35 404
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	332 498	0
6630 BRØYTING	15 834	8 344
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	4 036 351	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	13 200	17 400
Sum	4 659 160	349 095

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	5 280	5 280
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	832	2 200
7720 GENERALFORSAMLING	2 794	360
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 940	4 962
7790 ANDRE KOSTNADER	540	3 902
Sum	13 386	16 704

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	381 556	220 551
Årets resultat	-4 210 344	462 968
Tilbakeføring avskrivninger	20 678	20 678
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 764 647	-322 640
B. Årets endringer i disponible midler	-425 019	161 006
C. Disponible midler UB	-43 463	381 556
Omløpsmidler	1 542 504	830 221
- Kortsiktig gjeld	1 585 967	448 665
Disponible midler 31.12	-43 463	381 556

Tabellen over viser at borettslaget har negative disponible midler.
Negative disponible midler forventes dekket inn i løpet av 2024 med låneopptak.

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
--	------	------

BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL



Noter 2023

2023

2022

Note 7 - Egenkapital

Innskutt kapital	8 000	8 000
Annen egenkapital 01.01	-7 026 888	-7 489 856
Årets resultat	-4 210 344	462 968
Sum egenkapital 31.12	-11 229 232	-7 018 888

BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL



Noter 2023

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Snøfreser	Vaskemaskin	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 795 800	821 548	28 700	53 490	49 900
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 795 800	821 548	28 700	53 490	49 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	28 700	46 358	27 445
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 795 800	821 548	0	7 132	22 455
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 698	9 980
Anskaffelsesår :	1949	2006	2007	2019	2021
Antatt levetid i år :			5	5	5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	14 832 705	11 068 058
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 617 348	3 617 348



Noter 2023

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea	Sparebanken Sør
Lånenummer:	60308119206	60308119192	30008019165
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2016
Rentesats:	5.25 %	5.25 %	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 5,20 %	Flytende rente nominell 5,20 %	Flytende rente nominell 5,90 %
Beregnet innfridd:	25.09.2053	25.09.2053	01.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	10 729 490	18 300 000	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	10 927 258
Avdrag i perioden:	37 585	0	10 927 258
Opptak i perioden:	10 729 490	4 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	10 691 905	4 000 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308119192	48	51 982	2 495 136
	32	47 027	1 504 864
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308119206	48	138 947	6 669 456
	32	125 701	4 022 432
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 60308119192 har første avdrag 25.03.2025 med kr 25 269	48	51 982	109
	32	47 027	99

Lån 6030.81.19192 har første avdrag 25.03.2024. Forventet økning ovenfor kr 73,- til 80,- pr måned er en del av fellesutgiftene i 2024. Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer. I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET ST OLAVSVEI 13 AL

Styreleder	Vigdis Karlsen (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Helle Ræder Hartvigsen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Kari Jamne Heldal (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Amin Awara Saleh (sign.)	11.04.2024



Til generalforsamlingen i Borettslaget St Olavsvei 13 AI

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget St Olavsvei 13 AI som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

001 - Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-18 17:02

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.