



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 681 008  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: St OLAVSG 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Erik DePasquale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### 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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2020            | 2019           |
|--|-------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |       | 216 360         | 216 360        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>216 360</b>  | <b>216 360</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                 |                |
| Lønnskostnad                                 | 2     | 3 303           | 3 423          |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 612 944         | 193 642        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>616 248</b>  | <b>197 066</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>-399 888</b> | <b>19 294</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                 |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>953</b>      | <b>3 907</b>   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>17 310</b>   | <b>19 993</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>16 357</b>   | <b>16 086</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-399 887</b> | <b>19 295</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>-399 887</b> | <b>19 295</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 6     | <b>-416 245</b> | <b>3 208</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                     | 1    | 409 898        | 409 898        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1    | 39 833         | 39 833         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>449 731</b> | <b>449 731</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>449 731</b> | <b>449 731</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                |                |
| <b>Varer</b>  |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                |                |
| Kundefordringer   |      | 0              | 6 599          |
| Andre fordringer  |      | 21 455         | 20 352         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>21 455</b>  | <b>26 951</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 326 657        | 307 269        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>326 657</b> | <b>307 269</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>348 112</b> | <b>334 221</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>797 842</b> | <b>783 951</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                |                |
| Selskapskapital   |      | 600            | 600            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>600</b>     | <b>600</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                |                |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>     |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-----------------|
| Annen egenkapital                 |             | -547 564         | -131 319        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-547 564</b>  | <b>-131 319</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7           | <b>-546 964</b>  | <b>-130 719</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                 |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8           | 766 269          | 827 209         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 59 400           | 59 400          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>825 669</b>   | <b>886 609</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>825 669</b>   | <b>886 609</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                 |
| Leverandørgjeld                   |             | 288 306          | 20 847          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 230 831          | 7 214           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>519 137</b>   | <b>28 061</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 344 806</b> | <b>914 670</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>797 842</b>   | <b>783 951</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 333549

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 681 008  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: St OLAVSG 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

**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: Erik DePasquale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

**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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 946 681 008  
St OLAVSG 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>     | <b>2019</b>    |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 216 360         | 216 360        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>216 360</b>  | <b>216 360</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 3 303           | 3 423          |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5     | 612 944         | 193 642        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>616 248</b>  | <b>197 066</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-399 888</b> | <b>19 294</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>953</b>      | <b>3 907</b>   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>17 310</b>   | <b>19 993</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>16 357</b>   | <b>16 086</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-399 887</b> | <b>19 295</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-399 887</b> | <b>19 295</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 6           | <b>-416 245</b> | <b>3 208</b>   |



Organisasjonsnr: 946 681 008  
St OLAVSG 1 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                |                |
|---|---|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 1 | 409 898        | 409 898        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1 | 39 833         | 39 833         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |   | <b>449 731</b> | <b>449 731</b> |

|                          |  |                |                |
|--------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>449 731</b> | <b>449 731</b> |
|--------------------------|--|----------------|----------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer       |  | 0             | 6 599         |
| Andre fordringer      |  | 21 455        | 20 352        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>21 455</b> | <b>26 951</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 326 657        | 307 269        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>326 657</b> | <b>307 269</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>348 112</b> | <b>334 221</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                |                |
|----------------------|--|----------------|----------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>797 842</b> | <b>783 951</b> |
|----------------------|--|----------------|----------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |            |            |
|---------------------------------|--|------------|------------|
| Selskapskapital                 |  | 600        | 600        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>600</b> | <b>600</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                 |                 |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Annen egenkapital               |  | -547 564        | -131 319        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-547 564</b> | <b>-131 319</b> |

|                        |   |                 |                 |
|------------------------|---|-----------------|-----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | 7 | <b>-546 964</b> | <b>-130 719</b> |
|------------------------|---|-----------------|-----------------|

#### Gjeld



|                                   |   |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                  |
| Gjeld til                         |   |                  |
| kredittinstitusjoner              | 8 | 766 269          |
| Øvrig langsiktig gjeld            |   | 59 400           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>825 669</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>886 609</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |
| Leverandørgjeld                   |   | 288 306          |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 230 831          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>519 137</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>1 344 806</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>797 842</b>   |



Organisasjonsnr: 946 681 008  
St OLAVSG 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## 302 St Olavsg 1 Borettslag

|                              | Note     | Regnskap 2020   | Regnskap 2019  | Budsjett 2021   |
|------------------------------|----------|-----------------|----------------|-----------------|
| <b>Inntekter</b>             |          |                 |                |                 |
| Innbetalt felleskostnader    |          | 215 640         | 215 640        | 251 640         |
| Andre driftsinntekter        |          | 720             | 720            | 840             |
| <b>Sum inntekter</b>         |          | <b>216 360</b>  | <b>216 360</b> | <b>252 480</b>  |
| <b>Kostnader</b>             |          |                 |                |                 |
| Styrehonorar, lønn etc.      | 2        | 3 303           | 3 423          | 3 423           |
| Forretningsførerhonorar      |          | 16 320          | 15 888         | 16 733          |
| Revisjonshonorar             | 3        | 4 530           | 4 356          | 4 650           |
| Drift og vedlikehold         | 4        | 273 089         | 90 242         | 278 800         |
| TV og/eller internett        |          | 5 940           | 6 012          | 5 940           |
| Renovering                   | 5        | 230 262         | 0              | 0               |
| Forsikringer                 |          | 21 319          | 19 139         | 22 420          |
| Kommunale avgifter           |          | 58 564          | 54 788         | 64 420          |
| Kontingent Boligbyggelag     |          | 1 800           | 1 800          | 1 800           |
| Administrasjonskostnader     |          | 1 120           | 1 417          | 1 500           |
| <b>Sum kostnader</b>         |          | <b>616 248</b>  | <b>197 066</b> | <b>399 686</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>        |          | <b>-399 888</b> | <b>19 294</b>  | <b>-147 206</b> |
| <b>Finansielle poster</b>    |          |                 |                |                 |
| Renteinntekter               |          | 953             | 3 907          | 0               |
| Rentekostnader               |          | 17 310          | 19 993         | 14 097          |
| <b>Netto finanskostnader</b> |          | <b>16 357</b>   | <b>16 086</b>  | <b>14 097</b>   |
| <b>Resultat</b>              | <b>6</b> | <b>-416 245</b> | <b>3 208</b>   | <b>-161 303</b> |

## Årsregnskap



## 302 St Olavsg 1 Borettslag

|                            | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Tomter                     | 1    | 8 603            | 8 603            |
| Bygninger                  | 1    | 401 295          | 401 295          |
| Andre driftsmidler         | 1    | 39 833           | 39 833           |
| Finansielle anleggsmidler  |      |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>449 731</b>   | <b>449 731</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>        |      |                  |                  |
| Fordringer                 |      |                  |                  |
| Restanser fellesutgifter   |      | 0                | 6 599            |
| Forskuddsbetalte kostnader |      | 21 455           | 20 352           |
| Bankinnskudd og kontanter  |      |                  |                  |
| Innestående på driftskonto |      | 326 657          | 307 269          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>348 112</b>   | <b>334 221</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>797 842</b>   | <b>783 951</b>   |

Balanse 2020



## 302 St Olavsg 1 Borettslag

|                                 | Note     | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |          |                  |                  |
| Innskutt andelskapital          |          | 600              | 600              |
| Opptjent egenkapital            |          | -547 564         | -131 319         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>7</b> | <b>-546 964</b>  | <b>-130 719</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                  |                  |
| Avsetninger og forpliktelser    |          |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                |          |                  |                  |
| Pant- og gjeldsbrev lån         | 8        | 766 269          | 827 209          |
| Borettsinnskudd                 |          | 59 400           | 59 400           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>825 669</b>   | <b>886 609</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |          | 288 306          | 20 847           |
| Påløpne renter                  |          | 74               | 120              |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 230 757          | 7 094            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>519 137</b>   | <b>28 061</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>1 344 806</b> | <b>914 670</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>797 842</b>   | <b>783 951</b>   |

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erik DePasquale  
Leder

\_\_\_\_\_  
Merete Rekeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Gramstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Glenn Kristoffersen  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 302 St Olavsg 1 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygning og tomt |
|--------------------------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 449 731         |
| Årets tilgang :                      | 0               |
| Årets avgang :                       | 0               |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 449 731         |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0               |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0               |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 449 731         |
| Anskaffelsesår :                     | 1953            |
| Antatt levetid i år :                |                 |



## Noter 302 St Olavsg 1 Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

|                              | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar                 | 3 000            | 3 000            |
| Arbeidsgiveravgift           | 303              | 423              |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>3 303</b>     | <b>3 423</b>     |

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

|                                  | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| 6600 Bygningsmessig vedlikehold  | 6 137            | 84 603           |
| 6601 Driftskostnader elektro     | 133 500          | 5 530            |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 0                | 110              |
| 6609 Driftskostnader             | 85 322           | 0                |
| 6730 Teknisk rådgivning          | 48 131           | 0                |
| <b>Sum</b>                       | <b>273 089</b>   | <b>90 242</b>    |

### Note 5 - Renovering/Vedlikehold

|                    | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|--------------------|------------------|------------------|
| <b>Gravearbeid</b> | <b>230 262</b>   | <b>-</b>         |

Separering overvann/spillvann og lagt ny vannledning.

## Noter 302 St Olavsg 1 Borettslag



## Noter 302 St Olavsg 1 Borettslag

### Note 6 - Disponible midler

|                                  | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>DISPONIBLE MIDLER</b>         |                  |                  |
| Resultat                         | -416 245         | 3 208            |
| Avdrag på lån                    | -60 940          | -59 495          |
| <b>Endring disponible midler</b> | <b>-477 185</b>  | <b>-56 287</b>   |
| <br>                             |                  |                  |
| Omløpsmidler                     | 348 112          | 334 221          |
| <br>                             |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                 | 519 137          | 28 061           |
| <br>                             |                  |                  |
| <b>Disponible midler</b>         | <b>-171 026</b>  | <b>306 159</b>   |

På grunn av store oppgraderinger av uteområdet er de disponible midlene negative per 31.12.2020. Situasjonen vil være løst i løpet av januar måned når felleskostnadene blir innbetalt.

### Note 7 - Egenkapital

|                        | Regnskap<br>31.12.20 | Årets resultat  | Regnskap<br>31.12.19 |
|------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| Andelskapital          | 600                  | 0               | 600                  |
| Egenkapital            | -547 564             | -416 245        | -131 319             |
| <b>Sum Egenkapital</b> | <b>-546 964</b>      | <b>-416 245</b> | <b>-130 719</b>      |

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningmassen er oppført i 1953. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningmassen. Virkelig verdi på bygningmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om forsatt drift.



Noter 302 St Olavsg 1 Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

|                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Handelsbanken<br/>Sandnes</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>96887201096</b>               |
| Lånetype:               | Annuitet                         |
| Opptaksår:              | 2018                             |
| Rentesats:              | 1.75 %                           |
| Beregnet innfridd:      | 08.02.2021                       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 902 000                          |
| Lånesaldo 01.01:        | 827 209                          |
| Avdrag i perioden:      | 60 940                           |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>766 269</b>                   |

Av anleggets bokførte gjeld er kr 825 669.- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 449 731,-.  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for St Olavsg 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For St Olavsg 1 Borettslag**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Erik DePasquale (sign.)   | 05.04.2021 |
| Styremedlem | Morten Gramstad (sign.)   | 31.03.2021 |
| Styremedlem | Kim Frode Nilssen (sign.) | 31.03.2021 |
| Styremedlem | Merete Rekeland (sign.)   | 04.04.2021 |



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i St Olavsg 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert St Olavsg 1 Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 416 245. 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 består av budsjettallene i 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 avviklet.

### 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

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

#### Offices in:

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| 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   |

Penneo Dokumentnøkkel: E6YK2-OZCPX-EHUC3-QNEG4-S78NY-M4Q8P



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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### 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.

Stavanger, 6. april 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-06 15:24:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: E6YK2-OZCPX-EHUC3-QNEG4-S78NY-N4Q8P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i St Olavsg 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert St Olavsg 1 Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 416 245. 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 består av budsjettallene i 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 avviklet.

### 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

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

#### Offices in:

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| 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   |

Penneo Dokumentnøkkel: E6YK2-OZCPX-EHUC3-QNEG4-S78NY-N4Q8P



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 modifiserer 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.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### 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.

Stavanger, 6. april 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-06 15:24:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: E6YK2-OZCPX-EHUC3-QNEG4-S78NY-N4Q8P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>