



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 391 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Olavs vei 20A
4631 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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 458 006	2 985 774
Sum inntekter		3 458 006	2 985 774
Kostnader			
Lønnskostnad	3,5	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 062	0
Annen driftskostnad	2,4,6,7	7 614 265	2 991 329
Sum kostnader		7 723 016	3 094 019
Driftsresultat		-4 265 011	-108 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 965	1 728
Sum finansinntekter		4 965	1 728
Annen finanskostnad		361 695	221 143
Sum finanskostnader		361 695	221 143
Netto finans		-356 730	-219 415
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 621 741	-327 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 621 741	-327 660
Årsresultat	8,9	-4 621 741	-327 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 621 741	327 660
Sum overføringer og disponeringer		4 621 741	327 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	83 062 942	83 062 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	54 563	0
Sum varige driftsmidler		83 117 505	83 062 942
Sum anleggsmidler		83 117 505	83 062 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12	150 675	87 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 287	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 287	0
Sum omløpsmidler	8	465 963	87 673
SUM EIENDELER		83 583 467	83 150 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		335 000	335 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-11 862 753	-7 241 012
Sum egenkapital	9	-11 527 753	-6 906 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	11 122 163	6 151 775
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	83 062 942	83 062 942
Sum annen langsiktig gjeld		94 185 105	89 214 717
Sum langsiktig gjeld		94 185 105	89 214 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		778 280	280 223
Annen kortsiktig gjeld		147 835	561 687
Sum kortsiktig gjeld	8	926 115	841 910
Sum gjeld		95 111 220	90 056 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 583 467	83 150 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588953

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 391 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Olavs vei 20A
4631 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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 921 391 919
ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 458 006	2 985 774
Sum inntekter		3 458 006	2 985 774
Kostnader			
Lønnskostnad	3,5	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 062	0
Annen driftskostnad	2,4,6,7	7 614 265	2 991 329
Sum kostnader		7 723 016	3 094 019
Driftsresultat		-4 265 011	-108 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 965	1 728
Sum finansinntekter		4 965	1 728
Annen finanskostnad		361 695	221 143
Sum finanskostnader		361 695	221 143
Netto finans		-356 730	-219 415
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 621 741	-327 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 621 741	-327 660
Årsresultat	8,9	-4 621 741	-327 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 621 741	327 660
Sum overføringer og disponeringer		4 621 741	327 660



Organisasjonsnr: 921 391 919
ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	83 062 942	83 062 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	54 563	0
Sum varige driftsmidler		83 117 505	83 062 942
Sum anleggsmidler		83 117 505	83 062 942

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer	12	150 675	87 673

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 287	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 287	0

Sum omløpsmidler	8	465 963	87 673
------------------	---	---------	--------

SUM EIENDELER		83 583 467	83 150 615
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		335 000	335 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-11 862 753	-7 241 012
--------------------------	--	-------------	------------

Sum egenkapital	9	-11 527 753	-6 906 012
-----------------	---	-------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	11 122 163	6 151 775



Øvrig langsiktig gjeld	11,13	83 062 942	83 062 942
Sum annen langsiktig gjeld		94 185 105	89 214 717
Sum langsiktig gjeld		94 185 105	89 214 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		778 280	280 223
Annen kortsiktig gjeld		147 835	561 687
Sum kortsiktig gjeld	8	926 115	841 910
Sum gjeld		95 111 220	90 056 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 583 467	83 150 615



Organisasjonsnr: 921 391 919
ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 173 ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 169 828	2 076 625	2 169 828	2 274 828
Inndekning av renter		512 683	181 115	227 462	691 688
Inndekning av ord. avdrag		218 753	210 810	195 312	240 368
Innbetalt kabel TV		349 740	310 136	328 836	381 900
Oppvarming		197 400	197 400	197 400	197 400
Andre driftsinntekter	1	9 602	9 688	13 000	0
Sum inntekter		3 458 006	2 985 774	3 131 838	3 786 184
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	14 188	13 188	13 519	14 195
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Forretningsførerhonorar		84 121	84 121	83 496	87 671
Rådgivningstjenester	4	655 102	58 407	10 000	10 500
Kontingent boligbyggelag		17 500	14 000	15 682	16 466
Vaktmesteritjenester		91 882	99 156	80 850	88 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	12 690	12 690	12 199	12 809
Vedlikehold/serviceavtaler	6	4 780 540	747 267	316 479	379 144
Kabel-tv		370 323	311 518	331 000	391 000
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		1 495	0	0	0
Forsikring		180 210	163 327	171 000	169 000
Kommunale avgifter		916 851	916 129	950 000	1 055 000
Strøm		389 665	432 304	525 000	420 000
Renhold, fellesareal		83 416	83 622	78 750	88 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		17 537	55 521	16 223	17 034
Kontorrekvisita, trykksaker		0	2 470	0	0
Telefon og porto		0	881	1 000	1 050
Drift maskiner		0	1 500	2 000	2 100
Andre driftsutgifter	7	11 435	7 918	11 867	12 160
Avskrivninger		6 062	0	0	0
Sum driftskostnader		7 723 016	3 094 019	2 709 064	2 854 128
Driftsresultat		-4 265 011	-108 245	422 774	932 056
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 965	1 728	0	0
Rentekostnad		361 695	221 143	227 462	691 688
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-356 730	-219 415	-227 462	-691 688
Årsresultat	8, 9	-4 621 741	-327 660	195 312	240 368
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		4 621 741	327 660	195 312	240 368
Sum disponering av resultat		4 621 741	327 660	195 312	240 368

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



Balanserapport klient 173 ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	83 062 942	83 062 942
Andre driftsmidler	10	54 563	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		83 117 505	83 062 942
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 466	10 679
Andre fordringer	12	129 209	76 994
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		315 287	0
Sum omløpsmidler	8	465 963	87 673
SUM EIENDELER		83 583 467	83 150 615

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



Balanserapport klient 173 ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		335 000	335 000
Annen egenkapital		-7 241 012	-7 241 012
Årets resultat		-4 621 741	0
Sum egenkapital	9	-11 527 753	-6 906 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	11 122 163	6 151 775
Borettsinnskudd	11, 13	83 062 942	83 062 942
Sum langsiktig gjeld		94 185 105	89 214 717
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		64 695	48 481
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		778 280	280 223
Kassakreditt		0	508 524
Påløpne renter		83 140	4 612
Sum kortsiktig gjeld	8	926 115	841 910
Sum gjeld		95 111 220	90 056 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 583 467	83 150 615

Sted: _____, dato: _____

Svein Tønnessen
Styreleder

Monica Bergin Grimstad
Styremedlem

Sanne Marie Landry
Styremedlem

Jonas Andersen
Styremedlem

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



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 - Andre driftsinntekter

Kto. 3634 Kr. 9602,- Ladestrøm til EL-kjøretøy

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	14 188	13 188
Sum	14 188	13 188

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000



Noter 2023

Note 4 - Rådgivningstjenester

Herav teknisk rådgivning/prosjektledelse Fasaderehabiliteringsprosjekt kr. 645.246,- Prosjekt er lånefinansiert.

Note 5 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	12 690	12 690
Sum	12 690	12 690

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 i 2023.

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	82 566	57 791
6603 VEDLIKEHOLD VVS	49 443	102 511
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	7 550	166 847
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	64 563	199 884
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	66 929	59 607
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	21 499	86 909
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	20 085
6630 BRØYTING	9 548	43 632
6640 Rehab.Fasade	4 476 043	0
6647 LADEANLEGG SYSTEMAVGIFT	2 400	0
Sum	4 780 540	747 267

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

Kto. 6640-Rehabiliteringsprosjekt-fasade: Kr. 4.476.043,- Prosjekt er lånefinansiert.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 022	0
7440 KONTINGENT NBBL	4 422	4 422
7720 GENERALFORSAMLING	1 938	1 080
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 974	2 416
7790 ANDRE KOSTNADER	1 080	0
Sum	11 435	7 918



Noter 2023

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	-754 237	-221 599
Årets resultat	-4 621 741	-327 660
Tilbakeføring avskrivninger	6 062	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-60 625	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 970 388	-204 978
B. Årets endringer i disponible midler	294 085	-532 638
C. Disponible midler UB	-460 152	-754 237
Omløpsmidler	465 963	87 673
- Kortsiktig gjeld	926 115	841 910
Disponible midler 31.12	-460 152	-754 237

Boligselskapet har negative disponible midler med kr. 460.152,-.

Borettslaget har iverksatt Fasaderehabilitering som er lånefinansiert. Lån trekkes opp i takt med faktura fra leverandør. Borettslaget forskotterer i perioder kostnader til Fasaderehabilitering, som dekkes inn igjen ved neste låneptak.

Oppdatert disponible midler pr. 02/2024 er kr. -41.365,-

Borettslaget har pr. 02/2024 tilfredsstillende likviditet og overholder løpende betalingsforpliktelser til leverandør.

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	335 000	335 000
Annen egenkapital 01.01	-7 241 012	-6 913 352
Årets resultat	-4 621 741	-327 660
Sum egenkapital 31.12	-11 527 753	-6 906 012

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.



Noter 2023

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Overvåkingsutstyr -kamera
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 062 942	0
Årets tilgang :	0	60 625
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 062 942	60 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	6 062
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	83 062 942	54 563
Årets avskrivninger :	0	6 062
Anskaffelsesår :	2018	2023
Antatt levetid i år :		5

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

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	94 185 105	89 214 717
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	83 062 942	83 062 942

Note 12 - Andre fordringer

Periodiserte kostnader/inntekter kr. 85 670,-
Mellomregning Klare kr. 43539,-



Noter 2023

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	Sparebanken Sør	DNB
Formål:	Rehab bygg-fasade/vindu/d	Rehab bygg - solcelleanlegg		Rehabilitering bygg
Lånenummer:	16366746742	16366746750	30008187548	16366997850
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2018	2023
Rentesats:	4.50 %	4.50 %	4.50 %	5.29 %
Betingelser:	Flytende rente 4,45%	Flytende rente 4,45%	Flytende, nominell rente 4,45%	Flytende rente 5,24%
Beregnet innfridd:	31.07.2023	31.07.2023	02.03.2023	30.04.2053
Opprinnelig lånebeløp:	13 260 000	1 700 000	7 000 000	21 260 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	6 151 761	0
Avdrag i perioden:	5 513 414	1 706 638	6 202 291	30 428
Opptak i perioden:	5 513 414	1 706 638	50 530	11 152 591
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	11 122 163

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366997850	1	361 579	361 579
	10	216 947	2 169 470
	3	206 100	618 300
	13	169 942	2 209 246
	4	166 326	665 304
	5	162 710	813 550
	6	159 095	954 570
	3	151 863	455 589
	2	141 016	282 032
	1	133 784	133 784
	15	130 168	1 952 520
	4	126 553	506 212

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16366997850 har første avdrag 31.01.2024 med kr 67 416	1	361 579	731
	10	216 947	438
	3	206 100	416
	13	169 942	343
	4	166 326	336
	5	162 710	329
	6	159 095	321
	3	151 863	307
	2	141 016	285
	1	133 784	270
	15	130 168	263
	4	126 553	256

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

Styreleder	Svein Tønnessen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Sanne Marie Landry (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Monica Bergin Grimstad (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Jonas Andersen (sign.)	05.03.2024



Til generalforsamlingen i St. Olavsvei 20 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Olavsvei 20 Borettslag 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

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



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 07. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

173 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-07 15:33

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.