



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Svein Tønnessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 06.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 329 031	2 318 098
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 329 031</b>	<b>2 318 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	89 680	68 460
Annen driftskostnad	4,7,8	2 472 578	8 046 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 562 258</b>	<b>8 114 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233 227</b>	<b>-5 796 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 359	19 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 359</b>	<b>19 412</b>
Annen finanskostnad		158 641	179 913
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 641</b>	<b>179 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 282</b>	<b>-160 501</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-390 509</b>	<b>-5 957 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-390 509</b>	<b>-5 957 345</b>
<b>Årsresultat</b>	3,12	<b>-390 509</b>	<b>-5 957 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		390 509	5 957 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>390 509</b>	<b>5 957 345</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	9,13	83 062 942	83 062 942
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 062 942</b>	<b>83 062 942</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 062 942</b>	<b>83 062 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>95 657</b>	<b>371 545</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 772	1 046 235
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 772</b>	<b>1 046 235</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	3	<b>130 429</b>	<b>1 417 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 193 371</b>	<b>84 480 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>335 000</b>	<b>335 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 835 047</b>	<b>-6 444 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-6 500 047</b>	<b>-6 109 538</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	6 583 776	6 796 719
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	83 062 942	83 062 942
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 646 718</b>	<b>89 859 661</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 646 718</b>	<b>89 859 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 171	699 859
Annen kortsiktig gjeld		35 528	30 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>46 699</b>	<b>730 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 693 417</b>	<b>90 590 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 193 371</b>	<b>84 480 722</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 806370

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 391 919  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Olavs vei 20A  
4631 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Svein Tønnessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

**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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 921 391 919  
ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 329 031	2 318 098
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 329 031</b>	<b>2 318 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	89 680	68 460
Annen driftskostnad	4,7,8	2 472 578	8 046 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 562 258</b>	<b>8 114 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233 227</b>	<b>-5 796 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 359	19 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 359</b>	<b>19 412</b>
Annen finanskostnad		158 641	179 913
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 641</b>	<b>179 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 282</b>	<b>-160 501</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-390 509</b>	<b>-5 957 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-390 509</b>	<b>-5 957 345</b>
<b>Årsresultat</b>	3,12	<b>-390 509</b>	<b>-5 957 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		390 509	5 957 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>390 509</b>	<b>5 957 345</b>



Organisasjonsnr: 921 391 919  
ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

## 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	9,13	83 062 942	83 062 942
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 062 942</b>	<b>83 062 942</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 062 942</b>	<b>83 062 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>95 657</b>	<b>371 545</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 772	1 046 235
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 772</b>	<b>1 046 235</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	3	<b>130 429</b>	<b>1 417 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 193 371</b>	<b>84 480 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>335 000</b>	<b>335 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 835 047</b>	<b>-6 444 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-6 500 047</b>	<b>-6 109 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	11,13	6 583 776	6 796 719
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	83 062 942	83 062 942
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 646 718</b>	<b>89 859 661</b>



Sum langsiktig gjeld		89 646 718	89 859 661
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 171	699 859
Annen kortsiktig gjeld		35 528	30 740
Sum kortsiktig gjeld	3	46 699	730 599
Sum gjeld		89 693 417	90 590 260
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		83 193 371	84 480 722



Organisasjonsnr: 921 391 919  
ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
5

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	80000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Strehonorar

Note  
6

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



## Resultatrapport klient 173 ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 476 480	1 476 480	1 476 480	1 578 180
Inndekning av renter		160 812	171 354	185 011	131 341
Inndekning av ord. avdrag		211 549	206 622	201 671	226 528
Innbetalt kabel TV		260 898	241 200	241 200	280 596
Oppvarming		197 400	197 400	197 400	197 400
Tilskudd	1	10 000	20 000	0	0
Andre driftsinntekter	2	11 892	5 042	10 000	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 329 031</b>	<b>2 318 098</b>	<b>2 311 762</b>	<b>2 424 045</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	4	11 875	11 875	12 000	12 500
Styrehonorar	5	80 000	60 000	60 000	80 000
Forretningsførerhonorar		80 234	79 937	82 000	84 000
Rådgivningstjenester		22 970	185 064	50 000	0
Kontingent boligbyggelag		14 000	13 400	13 500	14 500
Vaktmestertjenester		196 961	317 174	320 000	225 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	6	9 680	8 460	8 460	11 280
Vedlikehold/serviceavtaler	7	780 774	6 084 038	120 370	242 000
Kabel-tv		274 629	240 396	241 000	280 896
Forsikring		146 743	135 868	103 000	150 000
Kommunale avgifter		653 427	534 426	610 000	662 000
Strøm		185 725	337 557	250 000	200 000
Renhold, fellesareal		78 102	53 035	0	75 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 628	29 451	15 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	2 000	0	0
Telefon og porto		3 885	3 325	3 500	3 500
Andre driftsutgifter	8	8 625	18 936	37 250	10 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 562 258</b>	<b>8 114 942</b>	<b>1 926 080</b>	<b>2 066 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233 227</b>	<b>-5 796 844</b>	<b>385 682</b>	<b>357 869</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 359	19 412	1 000	0
Rentekostnad		158 641	179 913	185 011	131 341
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-157 282</b>	<b>-160 501</b>	<b>-184 011</b>	<b>-131 341</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3, 12</b>	<b>-390 509</b>	<b>-5 957 345</b>	<b>201 671</b>	<b>226 528</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		390 509	5 957 345	201 671	226 528
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>390 509</b>	<b>5 957 345</b>	<b>201 671</b>	<b>226 528</b>

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 173 ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 13	83 062 942	83 062 942
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 062 942</b>	<b>83 062 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 319	7 755
Andre fordringer	10	85 338	363 790
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		34 772	1 046 235
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3</b>	<b>130 429</b>	<b>1 417 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 193 371</b>	<b>84 480 722</b>

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 173 ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		335 000	335 000
Annen egenkapital		-6 444 538	-6 444 538
Årets resultat		-390 509	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-6 500 047</b>	<b>-6 109 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	6 583 776	6 796 719
Borettsinnskudd	11, 13	83 062 942	83 062 942
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 646 718</b>	<b>89 859 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		33 322	27 138
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		11 171	699 859
Påløpne renter		2 206	3 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>46 699</b>	<b>730 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 693 417</b>	<b>90 590 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 193 371</b>	<b>84 480 722</b>

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

\_\_\_\_\_  
Svein Tønnessen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lars Larssen Andås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Håkon Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Line Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Lauvaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Paulsen  
Styremedlem

**ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG**



## Noter 2020

### 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 - Tilskudd

SBBL's miljøpris-2020 kr. 10.000,-

### Note 2 - Andre driftsinntekter

Ladestrøm EL-kjøretøy kr. 11.892,-

### Note 3 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>687 181</b>	<b>6 847 807</b>
Årets resultat	-390 509	-5 957 345
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-212 943	-203 281
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-603 452</b>	<b>-6 160 626</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>83 729</b>	<b>687 181</b>
Omløpsmidler	130 429	1 417 780
- Kortsiktig gjeld	46 699	730 599
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>83 729</b>	<b>687 181</b>



## Noter 2020

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	11 875	11 875
<b>Sum</b>	<b>11 875</b>	<b>11 875</b>

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

### Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	80 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 6 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 280	8 460
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-1 600	0
<b>Sum</b>	<b>9 680</b>	<b>8 460</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 7 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	29 331	8 148
6603 VEDLIKEHOLD VVS	15 522	4 865
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	27 508	186 709
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	47 281	1 950
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	13 842	36 303
6609 KJØP AV MALING	0	6 266
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	15 883	262 683
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	0	1 750
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	20 903	0
6630 BRØYTING	1 250	0
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	605 306	5 469 115
6644 PER.VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	106 250
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	3 950	0
<b>Sum</b>	<b>780 774</b>	<b>6 084 038</b>

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

Kto. 6640 Periodisk vedlikehold bygg: Herav kr. 581.713,- slutførelse av rehabiliteringsprosjektet. Prosjektet ble lånefinansiert med låneopptak av kr. 7.000.000,- i desember 2018.



## Noter 2020

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	688	8 679
7440 KONTINGENT NBBL	4 422	4 422
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 515	4 442
7790 ANDRE KOSTNADER	0	1 394
<b>Sum</b>	<b>8 625</b>	<b>18 936</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 062 942
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 062 942
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	83 062 942
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	

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

### Note 10 - Andre fordringer

Periodiserte leverandørkostnader kr. 85.338,-



Noter 2020

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008187548
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende, nominell rente 2,00%
Beregnet innfridd:	25.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 796 719
Avdrag i perioden:	212 943
Lånesaldo 31.12:	6 583 776

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008187548	1	214 037	214 037
	10	128 422	1 284 220
	3	122 001	366 003
	13	100 597	1 307 761
	4	98 457	393 828
	5	96 317	481 585
	6	94 176	565 056
	3	89 896	269 688
	2	83 474	166 948
	1	79 194	79 194
	15	77 053	1 155 795
	4	74 913	299 652

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



## Noter 2020

### Note 12 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	335 000	335 000
Annen egenkapital 01.01	-6 444 538	-487 193
Årets resultat	-390 509	-5 957 345
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-6 500 047</b>	<b>-6 109 538</b>

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 balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	89 646 718	89 859 661
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	83 062 942	83 062 942



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG**

Styreleder	Svein Tønnessen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Lars Håkon Pedersen (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Kjetil Paulsen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Lars Larssen Andås (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Morten Lauvaas (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Line Johansen (sign.)	24.02.2021



Til generalforsamlingen i St. Olavsvei 20 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert St. Olavsvei 20 Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - St. Olavsvei 20 Borettslag



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 23. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

173 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-04-23 18:34

**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.