



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 958 643
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST HALVARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Solfrid Lange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	780 228	764 633
Sum inntekter		780 228	764 633
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	39 636	40 423
Annen driftskostnad	4,5,6	511 912	424 215
Sum kostnader		551 548	464 638
Driftsresultat		228 680	299 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 699	4 823
Sum finansinntekter		1 385	4 786
Sum finanskostnader		71 161	87 909
Netto finans		-63 077	-78 300
Ordinært resultat før skattekostnad		235 379	304 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 379	304 818
Årsresultat		165 603	221 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 603	221 696
Sum overføringer og disponeringer		165 603	221 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	3 857 750	3 857 750
Sum varige driftsmidler		3 857 750	3 857 750
Sum anleggsmidler		3 857 750	3 857 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	73 616	72 386
Sum fordringer		73 616	72 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 038	556 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 038	556 955
Sum omløpsmidler		652 654	629 341
SUM EIENDELER		4 510 404	4 487 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-358 885	-524 488
Sum opptjent egenkapital		-358 885	-524 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	9,10	-357 485	-523 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 447 889	3 600 179
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 410 000	1 410 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 857 889	5 010 179
Sum langsiktig gjeld		4 857 889	5 010 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		10 000	0
Sum gjeld		4 867 889	5 010 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 510 404	4 487 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438520

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 958 643
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST HALVARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Solfrid Lange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 948 958 643
ST HALVARD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	780 228	764 633
Sum inntekter		780 228	764 633
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	39 636	40 423
Annen driftskostnad	4,5,6	511 912	424 215
Sum kostnader		551 548	464 638
Driftsresultat		228 680	299 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 699	4 823
Sum finansinntekter		1 385	4 786
Sum finanskostnader		71 161	87 909
Netto finans		-63 077	-78 300
Ordinært resultat før skattekostnad		235 379	304 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 379	304 818
Årsresultat		165 603	221 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 603	221 696
Sum overføringer og disponeringer		165 603	221 696



Organisasjonsnr: 948 958 643
ST HALVARD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,11 3 857 750 3 857 750
Sum varige driftsmidler 3 857 750 3 857 750

Sum anleggsmidler 3 857 750 3 857 750

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 8 73 616 72 386
Sum fordringer 73 616 72 386

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 579 038 556 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 579 038 556 955

Sum omløpsmidler 652 654 629 341

SUM EIENDELER 4 510 404 4 487 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 400 1 400
Sum innskutt egenkapital 1 400 1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -358 885 -524 488
Sum opptjent egenkapital -358 885 -524 488

Sum egenkapital 9,10 -357 485 -523 088

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 3 447 889 3 600 179



Øvrig langsiktig gjeld	12	1 410 000	1 410 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 857 889	5 010 179
Sum langsiktig gjeld		4 857 889	5 010 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		10 000	0
Sum gjeld		4 867 889	5 010 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 510 404	4 487 091



Organisasjonsnr: 948 958 643
ST HALVARD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	36000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



Resultatregnskap for St. Halvard Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		480 504	457 584	480 500	510 300
Innkrevde kostnader finans		247 800	237 576	247 800	218 000
Innkrevde kostnader garasjer		8 400	7 200	7 200	12 000
Innkrevde andre kostnader	1	43 524	62 273	43 500	58 600
Sum inntekter		780 228	764 633	779 000	798 900
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	0	-572	0	0
Styrehonorar	3	36 000	36 000	37 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 636	4 995	5 200	5 100
Revisjonshonorar	4	3 375	3 375	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		47 388	46 008	47 400	47 400
Vedlikehold	5	101 027	48 947	174 500	70 000
Kabel TV		72 386	71 086	73 200	74 600
Forsikringer		52 184	49 667	53 200	55 800
Kommunale avgifter		100 838	72 965	90 000	103 800
Eiendomsskatt		59 628	70 635	84 800	61 400
Kostnader strøm, energi og fyring		6 334	9 756	10 300	12 000
Andre driftskostnader	6	68 752	51 776	58 300	73 500
Sum kostnader		551 548	464 638	637 400	543 100
Driftsresultat		228 680	299 995	141 600	255 800
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		6 699	4 823	0	0
Renteinntekter		1 385	4 786	0	0
Rentekostnader		71 161	87 909	113 500	61 800
Sum finansielle poster		-63 077	-78 300	-113 500	-61 800
Resultat		165 603	221 696	28 100	194 000
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opp tjent egenkapital		165 603	221 696	0	0

Lag nr:96. St. Halvard Borettslag Org.nr. 948 958 643



Balanse for St. Halvard Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	3 857 750	3 857 750
Sum anleggsmidler		3 857 750	3 857 750
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	73 616	72 386
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		579 034	556 951
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
Sum omløpsmidler		652 654	629 341
SUM EIENDELER		4 510 404	4 487 091

Lag nr: 96. St. Halvard Borettslag Org. nr. 948 958 643



Balanse for St. Halvard Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opp tjent egenkapital		-358 885	-524 488
Sum egenkapital	9, 10	-357 485	-523 088
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	3 447 889	3 600 179
Borettsinnskudd	12	1 410 000	1 410 000
Sum langsiktig gjeld		4 857 889	5 010 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		10 000	0
Sum gjeld		4 867 889	5 010 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 510 404	4 487 091

St. Halvard Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Solfrid Lange
Styreleder

Magnus Skinnarmo
Styremedlem

Wanja Therese Engdal
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	629 341	548 354
Endring disponible midler		
Årets resultat	165 603	221 696
Avdrag lån	-152 290	-140 708
Årets endring av disponible midler	13 313	80 987
Disponible midler	642 654	629 341
Omløpsmidler	652 654	629 341
Kortsiktig gjeld	-10 000	0
Disponible midler	642 654	629 341



Noter

Note 1 - Innkrevde andre kostnader

	2020	2019
3604 Inntekter dugnad	0	1 800
3606 Brannalarm	43 524	60 473
Sum	43 524	62 273

Innkrevd som eget tillegg til felleskostnader for brannalarm.

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5020 Feriepenger	0	-572
Sum	0	-572

Note 3 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	42 637	28 067
6603 Vedlikehold uteområde	48 390	18 829
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
6612 Kostnader garasjer	0	2 052
Sum	101 027	48 947

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, serviceavtaler samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg har borettslaget utvidet parkeringsplassen i 2020.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	0	500
6490 Leie Container	0	4 003
6500 Verktøy og redskap	0	388
6550 Driftsmateriell	4 107	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	578	1 167
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 435	1 472
7771 Diverse purregebyr og renter	0	542
7797 Alarmoverføring	60 757	41 829
Sum	68 752	51 776

Note 7 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1980	3 857 750
Bokført verdi 31.12	3 857 750

Tomt gnr. 1 bnr. 139 ble kjøpt i 1980. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	73 616	72 386
Sum	73 616	72 386

Note 9 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-523 088	-744 784
Årets resultat	165 603	221 696
Egenkapital 31.12.	-357 485	-523 088

Note 10 - Egenkapital

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. Konsekvensen av dette er 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. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12129424891
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	12.02.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 300 000
Lånesaldo 01.01:	3 600 179
Avdrag i perioden:	152 290
Lånesaldo 31.12:	3 447 889

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	283 740	1 702 440
	8	218 181	1 745 448

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1980 kr 1 410 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Til generalforsamlingen i
St. Halvard Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Halvard Borettslag som viser et overskudd på kr 165 603. 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Styret 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 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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.

Sarpsborg, 11. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor