



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 985 774	2 950 589
Sum inntekter		2 985 774	2 950 589
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 690	102 690
Annen driftskostnad	2,5,6	2 991 329	2 790 918
Sum kostnader		3 094 019	2 893 608
Driftsresultat		-108 245	56 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 728	795
Sum finansinntekter		1 728	795
Annen finanskostnad		221 143	136 081
Sum finanskostnader		221 143	136 081
Netto finans		-219 415	-135 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-327 660	-78 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		-327 660	-78 305
Årsresultat	7,8	-327 660	-78 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 660	78 305
Sum overføringer og disponeringer		327 660	78 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	83 062 942	83 062 942
Sum varige driftsmidler		83 062 942	83 062 942
Sum anleggsmidler		83 062 942	83 062 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	87 673	32 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	108 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	108 408
Sum omløpsmidler	7	87 673	141 177
SUM EIENDELER		83 150 615	83 204 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		335 000	335 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-7 241 012	-6 913 352
Sum egenkapital	8	-6 906 012	-6 578 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	6 151 775	6 356 753
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	83 062 942	83 062 942
Sum annen langsiktig gjeld		89 214 717	89 419 695
Sum langsiktig gjeld		89 214 717	89 419 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 223	241 361
Annen kortsiktig gjeld		561 687	121 415
Sum kortsiktig gjeld	7	841 910	362 776
Sum gjeld		90 056 627	89 782 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 150 615	83 204 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493639

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 921 391 919
ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 985 774	2 950 589
Sum inntekter		2 985 774	2 950 589
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 690	102 690
Annen driftskostnad	2,5,6	2 991 329	2 790 918
Sum kostnader		3 094 019	2 893 608
Driftsresultat		-108 245	56 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 728	795
Sum finansinntekter		1 728	795
Annen finanskostnad		221 143	136 081
Sum finanskostnader		221 143	136 081
Netto finans		-219 415	-135 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-327 660	-78 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		-327 660	-78 305
Årsresultat	7,8	-327 660	-78 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 660	78 305
Sum overføringer og disponeringer		327 660	78 305



Organisasjonsnr: 921 391 919
ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	83 062 942	83 062 942
Sum varige driftsmidler		83 062 942	83 062 942
Sum anleggsmidler		83 062 942	83 062 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	87 673	32 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	108 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	108 408
Sum omløpsmidler	7	87 673	141 177
SUM EIENDELER		83 150 615	83 204 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		335 000	335 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-7 241 012	-6 913 352
Sum egenkapital	8	-6 906 012	-6 578 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	6 151 775	6 356 753
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	83 062 942	83 062 942
Sum annen langsiktig gjeld		89 214 717	89 419 695



Sum langsiktig gjeld		89 214 717	89 419 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 223	241 361
Annen kortsiktig gjeld		561 687	121 415
Sum kortsiktig gjeld	7	841 910	362 776
Sum gjeld		90 056 627	89 782 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 150 615	83 204 119



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



Til generalforsamlingen i St. Olavsvei 20 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til St. Olavsvei 20 Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig 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 avviklet.

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



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 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>.

Kristiansand, 8. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

173 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-08 11:10

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.



Resultatrapport klient 173 ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 076 625	1 624 128	2 009 128	2 169 828
Inndekning av renter		181 115	131 724	126 692	227 462
Inndekning av ord. avdrag		210 810	226 641	231 150	195 312
Innbetalt kabel TV		310 136	280 596	280 596	328 836
Oppvarming		197 400	197 400	197 400	197 400
Andre driftsinntekter	1	9 688	490 100	12 000	13 000
Sum inntekter		2 985 774	2 950 589	2 856 966	3 131 838
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	13 188	12 250	12 875	13 519
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Forretningsførerhonorar		84 121	83 772	86 520	83 496
Rådgivnings tjenester		58 407	11 812	0	10 000
Kontingent boligbyggelag		14 000	13 800	14 935	15 682
Vaktmestertjenester		99 156	76 336	77 000	80 850
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	12 690	12 690	11 618	12 199
Vedlikehold/serviceavtaler	5	747 267	772 306	401 306	316 479
Kabel-tv		311 518	285 364	294 000	331 000
Forsikring		163 327	154 082	162 000	171 000
Kommunale avgifter		916 129	834 283	904 000	950 000
Strøm		432 304	442 710	340 000	525 000
Renhold, fellesareal		83 622	73 706	75 000	78 750
Verktøy, driftsmatriell, inventar		55 521	14 816	15 450	16 223
Kontorrekvisita, trykksaker		2 470	0	0	0
Telefon og porto		881	3 475	3 605	1 000
Drift maskiner		1 500	0	0	2 000
Andre driftsutgifter	6	7 918	12 206	10 815	11 867
Sum driftskostnader		3 094 019	2 893 608	2 499 124	2 709 064
Driftsresultat		-108 245	56 981	357 842	422 774
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 728	795	0	0
Rentekostnad		221 143	136 081	126 692	227 462
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-219 415	-135 286	-126 692	-227 462
Årsresultat	7, 8	-327 660	-78 305	231 150	195 312
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		327 660	78 305	231 150	195 312
Sum disponering av resultat		327 660	78 305	231 150	195 312

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



Balanserapport klient 173 ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	83 062 942	83 062 942
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		83 062 942	83 062 942
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 679	24 630
Til gode av forretningsfører		0	35
Andre fordringer	11	76 994	8 104
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		0	108 408
Sum omløpsmidler	7	87 673	141 177
SUM EIENDELER		83 150 615	83 204 119

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



Balanserapport klient 173 ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		335 000	335 000
Annen egenkapital		-6 913 352	-6 913 352
Årets resultat		-327 660	0
Sum egenkapital	8	-6 906 012	-6 578 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	6 151 775	6 356 753
Borettsinnskudd	10, 12	83 062 942	83 062 942
Sum langsiktig gjeld		89 214 717	89 419 695
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		48 481	118 994
Gjeld til forretningsfører		70	0
Leverandørgjeld		280 223	241 361
Kassakreditt		508 524	0
Påløpne renter		4 612	2 421
Sum kortsiktig gjeld	7	841 910	362 776
Sum gjeld		90 056 627	89 782 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 150 615	83 204 119

Sted: _____, dato: _____

Svein Tønnessen
Styreleder

Sanne Marie Landry
Styremedlem

Kristina Bergsvik
Styremedlem

Jonas Andersen
Styremedlem

Monica Bergin Grimstad
Styremedlem

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



Noter 2022

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. 9.688,- Ladestrøm til EL-kjøretøy

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	13 188	12 250
Sum	13 188	12 250

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

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000



Noter 2022

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
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 2022.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	57 791	142 302
6603 VEDLIKEHOLD VVS	102 511	17 666
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	166 847	34 818
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	199 884	137 799
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	59 607	42 187
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	8 329
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	86 909	25 658
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	20 085	18 857
6630 BRØYTING	43 632	15 369
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	250 689
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	77 138
6647 LADEANLEGG SYSTEMAVGIFT	0	1 495
Sum	747 267	772 306

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	4 422	4 422
7720 GENERALFORSAMLING	1 080	1 788
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 416	5 252
7790 ANDRE KOSTNADER	0	745
Sum	7 918	12 206

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	-221 599	83 729
Årets resultat	-327 660	-78 305
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-204 978	-227 023
B. Årets endringer i disponible midler	-532 638	-305 328
C. Disponible midler UB	-754 237	-221 599
Omløpsmidler	87 673	141 177
- Kortsiktig gjeld	841 910	362 776

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



Noter 2022

2022

2021

Note 7 - Disponible midler

Disponible midler 31.12

-754 237

-221 599

ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG



Noter 2022

Boligselskapet har negative disponible midler med kr. 754.237,-.

Følgende tiltak er iverksatt for å styrke borettslagets økonomi:

- Felleskostnader er økt med 24% fra 01/2022 og ytterligere 8% fra 08/2022 (+ kr. 451' på årsbasis)
- Trukket opp kassekreditt på kr. 500' (ramme 0,5 mill.).

Pr. 02/2023 har borettslaget negative disponible midler med kr. 517'.

Boligselskapet er betalingsdyktig og overholder løpende betalingsforpliktelser til leverandør.

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	335 000	335 000
Annen egenkapital 01.01	-6 913 352	-6 835 047
Årets resultat	-327 660	-78 305
Sum egenkapital 31.12	-6 906 012	-6 578 352

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 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 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	89 214 717	89 419 695
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	83 062 942	83 062 942

Note 11 - Andre fordringer

Periodiserte leverandørkostnader kr. 76819,-



Noter 2022

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008187548
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.25 %
Betingelser:	Flytende, nominell rente 4,20%
Beregnet innfridd:	25.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 356 753
Avdrag i perioden:	204 992
Lånesaldo 31.12:	6 151 761

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008187548	1	199 992	199 992
	10	119 995	1 199 950
	3	113 996	341 988
	13	93 996	1 221 948
	4	91 996	367 984
	5	89 997	449 985
	6	87 997	527 982
	3	83 997	251 991
	2	77 997	155 994
	1	73 997	73 997
	15	71 997	1 079 955
	4	69 997	279 988

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



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For ST. OLAVSVEI 20 BORETTSLAG

Styreleder	Svein Tønnessen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Sanne Marie Landry (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Kristina Bergsvik (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Monica Bergin Grimstad (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Jonas Andersen (sign.)	27.02.2023