



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 067 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG
Forretningsadresse: St. Halvards vei 48
5052 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind P. Norang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 444 696 | 444 696 |
| Sum inntekter | | 444 696 | 444 696 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 17 115 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | 2 | 307 089 | 223 475 |
| Sum kostnader | | 324 204 | 246 295 |
| Driftsresultat | | 120 492 | 198 401 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 | 138 |
| Annen finansinntekt | | 213 | 210 |
| Sum finansinntekter | | 223 | 348 |
| Annen rentekostnad | | 50 192 | 68 089 |
| Sum finanskostnader | | 50 192 | 68 089 |
| Netto finans | | -49 969 | -67 741 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 70 523 | 130 661 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 70 523 | 130 661 |
| Årsresultat | | 70 523 | 130 661 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 70 523 | 130 661 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 70 523 | 130 661 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 70 523 | 130 661 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 742 053 | 742 053 |
| Sum varige driftsmidler | | 742 053 | 742 053 |
| Sum anleggsmidler | | 742 053 | 742 053 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 48 725 | 71 621 |
| Andre fordringer | | 33 604 | 24 127 |
| Sum fordringer | | 82 330 | 95 748 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 47 140 | 107 673 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 47 140 | 107 673 |
| Sum omløpsmidler | | 129 470 | 203 421 |
| SUM EIENDELER | | 871 523 | 945 474 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 100 100 | 100 100 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 28 100 | 28 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 128 200 | 128 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Udekket tap | | 934 795 | 1 005 318 |
| Sum opptjent egenkapital | | -934 795 | -1 005 318 |
| Sum egenkapital | | -806 595 | -877 118 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 1 653 253 | 1 795 275 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 653 253 | 1 795 275 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 653 253 | 1 795 275 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 750 | 4 375 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 115 | 22 942 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 865 | 27 317 |
| Sum gjeld | | 1 678 118 | 1 822 592 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 871 523 | 945 474 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 691390

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 067 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG
Forretningsadresse: St. Halvards vei 48
5052 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind P. Norang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 067 254
AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 444 696 | 444 696 |
| Sum inntekter | | 444 696 | 444 696 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 17 115 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | 2 | 307 089 | 223 475 |
| Sum kostnader | | 324 204 | 246 295 |
| Driftsresultat | | 120 492 | 198 401 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 | 138 |
| Annen finansinntekt | | 213 | 210 |
| Sum finansinntekter | | 223 | 348 |
| Annen rentekostnad | | 50 192 | 68 089 |
| Sum finanskostnader | | 50 192 | 68 089 |
| Netto finans | | -49 969 | -67 741 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 70 523 | 130 661 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 70 523 | 130 661 |
| Årsresultat | | 70 523 | 130 661 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 70 523 | 130 661 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 70 523 | 130 661 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 70 523 | 130 661 |



Organisasjonsnr: 933 067 254
AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

742 053

742 053

Sum varige driftsmidler

742 053

742 053

Sum anleggsmidler

742 053

742 053

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4

48 725

71 621

Andre fordringer

33 604

24 127

Sum fordringer

82 330

95 748

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

47 140

107 673

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

47 140

107 673

Sum omløpsmidler

129 470

203 421

SUM EIENDELER

871 523

945 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5

100 100

100 100

Annen innskutt egenkapital

6

28 100

28 100

Sum innskutt egenkapital

128 200

128 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap

934 795

1 005 318

Sum opptjent egenkapital

-934 795

-1 005 318

Sum egenkapital

-806 595

-877 118

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 1 653 253 | 1 795 275 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 653 253 | 1 795 275 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 653 253 | 1 795 275 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 750 | 4 375 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 115 | 22 942 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 865 | 27 317 |
| Sum gjeld | | 1 678 118 | 1 822 592 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 871 523 | 945 474 |



Organisasjonsnr: 933 067 254
AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
As St Olavshjørnet Boliglag**

Foretaksnr. 933067254

Utarbeidet av:
Devolds Regnskapskontor AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Tverrgaten 10
5017 BERGEN



As St Olavshjørnet Boliglag

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 444 696 | 444 696 |
| Sum driftsinntekter | | 444 696 | 444 696 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 17 115 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | 2 | 307 089 | 223 475 |
| Sum driftskostnader | | 324 204 | 246 295 |
| DRIFTSRESULTAT | | 120 492 | 198 401 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 | 138 |
| Annen finansinntekt | | 213 | 210 |
| Sum finansinntekter | | 223 | 348 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 50 192 | 68 089 |
| Sum finanskostnader | | 50 192 | 68 089 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -49 969 | -67 741 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 70 523 | 130 661 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 70 523 | 130 661 |
| ÅRSRESULTAT | | 70 523 | 130 661 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Fremføring av udekket tap | | 70 523 | 130 661 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 70 523 | 130 661 |



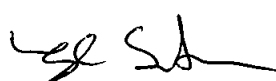
As St Olavshjørnet Boliglag

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 742 053 | 742 053 |
| Sum varige driftsmidler | | 742 053 | 742 053 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 742 053 | 742 053 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 48 725 | 71 621 |
| Andre fordringer | | 33 605 | 24 127 |
| Sum fordringer | | 82 330 | 95 748 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 47 140 | 107 673 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 129 470 | 203 421 |
| SUM EIENDELER | | 871 523 | 945 474 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 100 100 | 100 100 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 28 100 | 28 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 128 200 | 128 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -934 795 | -1 005 318 |
| Sum opptjent egenkapital | | -934 795 | -1 005 318 |
| SUM EGENKAPITAL | | -806 595 | -877 118 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 1 653 253 | 1 795 275 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 653 253 | 1 795 275 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 653 253 | 1 795 275 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 750 | 4 375 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 115 | 22 942 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 24 865 | 27 317 |
| SUM GJELD | | 1 678 118 | 1 822 592 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 871 523 | 945 474 |

Bergen, 11.03.2022
for AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG


Gunhild Neerland
Styremedlem


Inge A. Sivertsen
Styreleder


Anne Mari Gunnheim Klausen
Styremedlem



As St Olavshjørnet Boliglag

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, hensyntatt forskrift om årsoppgjør for borettslag.

Opplysning om disponible midler:

| | | |
|--|------------|------------|
| A. Disponible midler (omløpsmidler - kortsiktig gjeld) fra foregående år | kr 176.104 | |
| Årets resultat..... | kr 70.523 | |
| - Reduksjon i langsiktig gjeld..... | kr 142.022 | |
| - Økning i anleggsmidler..... | kr 0 | |
| B. Årets endring i disponible midler..... | kr -71.499 | kr -71.499 |
| C. Disponible midler per 31.12.2021..... | | kr 104.605 |

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen fast ansatte. Det er i 2021 kostnadsført kr 15.000 i honorar til styret. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Annen driftskostnad

Av sum annen driftskostnad på i alt kr 307.089 utgjorde kommunale avgifter kr 80.701 og eiendomsskatt kr 31.702. Kontoen for drift og vedlikehold utgjorde ei alt kr 60.261, herav kr 18.000 til egenandel ved skadesaker på forsikringen hos If, belysning i trappegang og paneloven WC kr 20.375, nytt brannvarslingssystem kr 8.221, asbestprøver kr 7.408 og planter, fasademaling mv. kr 6.257. Felles strøm kom på kr 20.840, honorarer til forretningsfører kr 45.875 og til revisjon kr 9.805. Forsikring er kostnadsført med kr 57.731, og øvrige kostnader utgjorde kr 174.

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bokført verdi på kr 742.053 består av historisk kostpris på kr 404.669, tillagt aktiverte påkostninger på kr 164.534 fra 2009, kr 115.450 fra 2012 og kr 57.400 fra 2017. Bygningen var i 2021 fullverdiforsikret i If Skadeforsikring for kr 33.725.784.



As St Olavshjørnet Boliglag

Noter 2021

Note 4 - Kundefordringer

| | I år | I fjor |
|-------------------------------------|--------|--------|
| Samlede fordringer ved årets utgang | 48.725 | 71.621 |

Utestående fordringer består i all hovedsak av forfalt, men ikke betalt husleie/felleskostnader relatert til et forretningslokalene i 1. etasje. Det arbeides med å komme til en løsning vedrørende dette kravet.

Note 5 - Selskapskapital

Aksjekapitalen består av 11 aksjer a kr 9.100 = kr 100.100.

Note 6 - Annen innskutt egenkapital

Opprinnelig obligasjonsinnskudd fra aksjonærene på i alt kr 28.100.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Boliglaget har to lån i Eiendomskreditt AS og samlet langsiktig gjeld utgjorde kr 1.653.253 ved årets utgang.

Det første lånet blei tatt opp i 2012 med en samlet løpetid på 20 år og en lånesum på kr 1.650.000. I den forbindelse ble det tinglyst et pantedokument med en øvre grense på kr 2.000.000. Per 31.12.2021 var lånesaldoen på kr 1.081.581.

I februar 2016 blei det tatt opp et nytt gjeldsbrevlån i Eiendomskreditt AS på kr 200.000. Dette lånet blei i juni 2017 forhøyet til kr 400.000, og i juli 2018 ytterligere utvidet med kr 400.000. Samtidig fikk pantedokumentet en øvre ramme på kr 4.000.000. Lånet har en gjenværende løpetid på 8 år. Per 31.12.2021 var lånets saldo på kr 571.672.

Begge lånene har flytende rente med en nominell rentesats i 2021 på 2,75 % p.a.



ÅRSMELDING 2021
FOR
AS ST. OLAVSHJØRNET BOLIGLAG

AS St. Olavshjørnet Boliglag er et frittstående boligaksjeselskap i Bergen kommune. Årsregnskapet er satt opp etter reglene for små foretak, i samspill med lov og forskrift om årsoppgjør for borettslag, og under forutsetning om fortsatt drift.

Ordinært resultat etter rentekostnader viser et overskudd på kr 70.523 som blir ført mot udekket tap fra tidligere år. Den langsiktige gjelden blei redusert med kr 142.022 i 2021. Disponible midler (omløpsmidler – kortsiktig gjeld) utgjorde ved årets utgang kr 104.605. Det er i minste laget, og for å bedre likviditeten er det vedtatt å oppjustere husleien (felleskostnadene) med 10 % fra januar 2022. Før dette har leien vært uendret siden 1.3.2018. Tre leiligheter skiftet eier i 2021.

I henhold til regnskapet er boligaksjeselskapets bokførte egenkapital negativ med kr 806.595. Da er eiendommen i balansen oppført med en samlet verdi på kun kr 742.053. Dette er i all hovedsak basert på historisk kostpris, som ligger langt tilbake i tid. Bygningen var i 2021 fullverdiforsikret for et premiegrunnlag på kr 33.725.784. Hertil kommer tomteverdien. Styret kan derfor fastslå at faktisk egenkapital basert på dagens markedsverdi er svært høy, og at selskapets soliditet i realiteten er meget god.

Styret mener at årsregnskapet med noter gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet i 2021, og dets økonomiske stilling ved årets slutt.

Boliglaget har ingen fast ansatte. Arbeidsmiljøet angående gjøremål som dugnad etc. anses for å være godt. Driften av eiendommen forurenser ikke i nevneverdig grad det ytre miljøet. Når det gjelder likestilling er man positiv til å gi like muligheter uavhengig av kjønn.

Bergen, 11.03.2022

Gunhild Neerland
Styremedlem

Inge A. Sætvedt Sivertsen
Styreleder

Anne Mari Gunnheim Klausen
Styremedlem

Øyvind P. Norang
Forretningsfører



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon as
Strandgaten 9
5013 Bergen
NO994724010MVA
Telefon 55 28 98 50
terje@bergen-revisjon.no

Til generalforsamlingen i AS St Olavshjørnet Boliglag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS St Olavshjørnet Boliglag sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 70.523. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

Presisering

Vi presiserer at boliglaget har utestående forfalt fordring vedrørende leie på en av eierne med kr 65.170 . Vi viser til note 4 til årsregnskapet for nærmere omtale. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 regnskapskikk 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 selskapets 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.



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon as
Strandgaten 9
5013 Bergen
NO994724010MVA
Telefon 55 28 98 50
terje@bergen-revisjon.no

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 24. mai 2022
Bergen Revisjon AS

Terje Næss
Statsautorisert revisor



As St Olavshjørnet Boliglag

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, hensyntatt forskrift om årsoppgjør for borettslag.

Opplysning om disponible midler:

A. Disponible midler (omløpsmidler - kortsiktig gjeld) fra foregående år kr 176.104

Årets resultat..... kr 70.523

- Reduksjon i langsiktig gjeld.....kr 142.022

- Økning i anleggsmidler..... kr 0

B Årets endring i disponible midler..... kr -71.499 kr -71.499

C. Disponible midler per 31.12.2021..... kr 104.605

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen fast ansatte. Det er i 2021 kostnadsført kr 15.000 i honorar til styret. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Annen driftskostnad

Av sum annen driftskostnad på i alt kr 307.089 utgjorde kommunale avgifter kr 80.701 og eiendomsskatt kr 31.702. Kontoen for drift og vedlikehold utgjord ei alt kr 60.261, herav kr 18.000 til egenandel ved skadesaker på forsikringen hos If, belysning i trappegang og paneloven WC kr 20.375, nytt brannvarslingssystem kr 8.221, asbestprøver kr 7.408 og planter, fasademaling mv. kr 6.257. Felles strøm kom på kr 20.840, honorarer til forretningsfører kr 45.875 og til revisjon kr 9.805. Forsikring er kostnadsført med kr 57.731, og øvrige kostnader utgjorde kr 174.

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bokført verdi på kr 742.053 består av historisk kostpris på kr 404.669, tillagt aktiverte påkostninger på kr 164.534 fra 2009, kr 115.450 fra 2012 og kr 57.400 fra 2017. Bygningen var i 2021 fullverdiforsikret i If Skadeforsikring for kr 33.725.784.

Note 4 - Kundefordringer

| | I år | I fjor |
|-------------------------------------|--------|--------|
| Samlede fordringer ved årets utgang | 48.725 | 71.621 |

Noter for As St Olavshjørnet Boliglag

Organisasjonsnr. 933067254



As St Olavshjørnet Boliglag

Noter 2021

Utestående fordringer består i all hovedsak av forfalt, men ikke betalt husleie/felleskostnader relatert til et forretningslokalene i 1. etasje. Det arbeides med å komme til en løsning vedrørende dette kravet.

Note 5 - Selskapskapital

Aksjekapitalen består av 11 aksjer a kr 9.100 = kr 100.100.

Note 6 - Annen innskutt egenkapital

Opprinnelig obligasjonsinnskudd fra aksjonærene på i alt kr 28.100.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Boliglaget har to lån i Eiendomskreditt AS og samlet langsiktig gjeld utgjorde kr 1.653.253 ved årets utgang.

Det første lånet ble tatt opp i 2012 med en samlet løpetid på 20 år og en lånesum på kr 1.650.000. I den forbindelse ble det tinglyst et pantedokument med en øvre grense på kr 2.000.000. Per 31.12.2021 var lånesaldoen på kr 1.081.581.

I februar 2016 ble det tatt opp et nytt gjeldsbrevlån i Eiendomskreditt AS på kr 200.000. Dette lånet ble i juni 2017 forhøyet til kr 400.000, og i juli 2018 ytterligere utvidet med kr 400.000. Samtidig fikk pantedokumentet en øvre ramme på kr 4.000.000. Lånet har en gjenværende løpetid på 8 år. Per 31.12.2021 var lånets saldo på kr 571.672.

Begge lånene har flytende rente med en nominell rentesats i 2021 på 2,75 % p.a.



As St Olavshjørnet Boliglag

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 444 696 | 444 696 |
| Sum driftsinntekter | | 444 696 | 444 696 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 17 115 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | 2 | 307 089 | 223 475 |
| Sum driftskostnader | | 324 204 | 246 295 |
| DRIFTSRESULTAT | | 120 492 | 198 401 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 | 138 |
| Annen finansinntekt | | 213 | 210 |
| Sum finansinntekter | | 223 | 348 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 50 192 | 68 089 |
| Sum finanskostnader | | 50 192 | 68 089 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -49 969 | -67 741 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 70 523 | 130 661 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 70 523 | 130 661 |
| ÅRSRESULTAT | | 70 523 | 130 661 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Fremføring av udekket tap | | 70 523 | 130 661 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 70 523 | 130 661 |

Årsregnskap for As St Olavshjørnet Boliglag

Organisasjonsnr. 933067254



As St Olavshjørnet Boliglag

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 742 053 | 742 053 |
| Sum varige driftsmidler | | 742 053 | 742 053 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 742 053 | 742 053 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 48 725 | 71 621 |
| Andre fordringer | | 33 605 | 24 127 |
| Sum fordringer | | 82 330 | 95 748 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 47 140 | 107 673 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 129 470 | 203 421 |
| SUM EIENDELER | | 871 523 | 945 474 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 100 100 | 100 100 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 28 100 | 28 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 128 200 | 128 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -934 795 | -1 005 318 |
| Sum opptjent egenkapital | | -934 795 | -1 005 318 |
| SUM EGENKAPITAL | | -806 595 | -877 118 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 1 653 253 | 1 795 275 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 653 253 | 1 795 275 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 653 253 | 1 795 275 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 750 | 4 375 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 115 | 22 942 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 24 865 | 27 317 |
| SUM GJELD | | 1 678 118 | 1 822 592 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 871 523 | 945 474 |

Bergen, 11.03.2022
for AS ST OLAVSHJØRNET BOLIGLAG

Gunhild Neerland
Styremedlem

Inge A. Sivertsen
Styreleder

Anne Mari Gunnheim Klausen
Styremedlem

Årsregnskap for As St Olavshjørnet Boliglag

Organisasjonsnr. 933067254



**Årsregnskap 2021
for
As St Olavshjørnet Boliglag**

Foretaksnr. 933067254

Utarbeidet av:
Devolds Regnskapskontor AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Tverrgaten 10



5017 BERGEN