



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 395 800  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40  
Forretningsadresse: Palladiumveien 40A  
4629 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: Frank Reidar Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 997 684	2 020 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 997 684</b>	<b>2 020 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	113 863	131 714
Annen driftskostnad	2,5,6	3 178 727	1 177 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 292 591</b>	<b>1 309 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 294 907</b>	<b>711 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		660	280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>660</b>	<b>280</b>
Annen finanskostnad		107 096	56 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 096</b>	<b>56 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 436</b>	<b>-56 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 401 342</b>	<b>654 948</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 401 342</b>	<b>654 948</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>-1 401 343</b>	<b>654 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 401 343	-654 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 401 343</b>	<b>-654 948</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	10 779 336	10 779 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 779 336</b>	<b>10 779 336</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 779 336</b>	<b>10 779 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 878</b>	<b>69 512</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 565	398 979
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>335 565</b>	<b>398 979</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>473 442</b>	<b>468 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 252 778</b>	<b>11 247 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 201 009</b>	<b>5 602 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 204 810</b>	<b>5 606 152</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	6 404 234	5 063 445
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	540 800	540 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 945 034</b>	<b>5 604 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 945 034</b>	<b>5 604 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 227	18 442
Skyldige offentlige avgifter		1 525	2 835
Annen kortsiktig gjeld		20 182	16 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>102 935</b>	<b>37 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 047 969</b>	<b>5 641 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 252 778</b>	<b>11 247 826</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361983

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 395 800  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40  
Forretningsadresse: Palladiumveien 40A  
4629 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: Frank Reidar Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

**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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 948 395 800  
BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 997 684	2 020 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 997 684</b>	<b>2 020 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	113 863	131 714
Annen driftskostnad	2,5,6	3 178 727	1 177 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 292 591</b>	<b>1 309 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 294 907</b>	<b>711 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		660	280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>660</b>	<b>280</b>
Annen finanskostnad		107 096	56 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 096</b>	<b>56 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 436</b>	<b>-56 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 401 342</b>	<b>654 948</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 401 342</b>	<b>654 948</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>-1 401 343</b>	<b>654 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 401 343	-654 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 401 343</b>	<b>-654 948</b>



Organisasjonsnr: 948 395 800  
BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	10 779 336	10 779 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 779 336</b>	<b>10 779 336</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 779 336</b>	<b>10 779 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 878</b>	<b>69 512</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 565	398 979
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>335 565</b>	<b>398 979</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>473 442</b>	<b>468 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 252 778</b>	<b>11 247 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 201 009</b>	<b>5 602 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 204 810</b>	<b>5 606 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	6 404 234	5 063 445
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	540 800	540 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 945 034</b>	<b>5 604 245</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 945 034</b>	<b>5 604 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 227	18 442
Skyldige offentlige avgifter		1 525	2 835
Annen kortsiktig gjeld		20 182	16 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>102 935</b>	<b>37 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 047 969</b>	<b>5 641 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 252 778</b>	<b>11 247 826</b>



Organisasjonsnr: 948 395 800  
BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatrapport klient 50 BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 128 000	1 128 000	1 128 000	1 128 060
Inndekning av renter		85 674	58 950	51 600	164 847
Inndekning av ord. avdrag		543 582	559 608	568 800	482 945
Innbetalt kabel TV		214 016	198 018	201 600	224 400
Fryseboksleie		1 300	1 300	1 300	1 300
Vaskeri inntekter		0	7 817	6 000	6 000
Tilskudd		0	25 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	25 112	42 275	24 000	26 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 997 684</b>	<b>2 020 968</b>	<b>1 981 300</b>	<b>2 033 552</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	11 188	10 438	11 000	12 000
Styrehonorar	3	60 000	53 820	55 000	60 000
Forretningsførerhonorar		65 700	66 421	66 000	62 700
Rådgivningstjenester		5 640	0	0	23 000
Kontingent boligbyggelag		8 200	8 000	8 200	10 300
Lønn	4	39 792	61 617	72 000	48 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	14 071	16 277	19 800	15 228
Vedlikehold/serviceavtaler	5	2 127 519	159 534	200 400	108 392
Kabel-tv		150 024	136 344	136 800	159 400
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		65 067	62 604	64 800	65 000
Forsikring		266 259	248 843	252 240	288 240
Kommunale avgifter		413 041	409 758	414 000	429 000
Strøm		45 215	48 757	42 000	60 000
Andre leiekostnader		0	99	0	0
Renhold, fellesareal		11 461	383	0	28 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 258	14 275	3 600	3 600
Kontorrekvisita, trykksaker		0	300	0	0
Drift maskiner		375	2 212	3 500	2 000
Andre driftsutgifter	6	6 780	9 840	14 260	13 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 292 591</b>	<b>1 309 522</b>	<b>1 363 600</b>	<b>1 388 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 294 907</b>	<b>711 446</b>	<b>617 700</b>	<b>645 492</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		660	280	2 700	2 300
Rentekostnad		107 096	56 778	51 600	164 847
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-106 436</b>	<b>-56 499</b>	<b>-48 900</b>	<b>-162 547</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>-1 401 343</b>	<b>654 948</b>	<b>568 800</b>	<b>482 945</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		1 401 343	-654 948	568 800	482 945
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>1 401 343</b>	<b>-654 948</b>	<b>568 800</b>	<b>482 945</b>

BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40



## Balanserapport klient 50 BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 10	1 171 336	1 171 336
Bygninger	9, 10	2 503 000	2 503 000
Garasjer	9, 10	115 000	115 000
Andre fellesanlegg	9, 10	6 990 000	6 990 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 779 336</b>	<b>10 779 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 579	18 019
Andre fordringer		134 299	51 493
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		335 115	398 574
Skattetrekkkonto, bundne midler		450	405
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>473 442</b>	<b>468 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 252 778</b>	<b>11 247 826</b>

BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40



## Balanserapport klient 50 BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 800	3 800
Annen egenkapital		5 602 352	5 602 352
Årets resultat		-1 401 343	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 204 810</b>	<b>5 606 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 11	3 796 668	4 189 670
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 11	2 607 566	873 775
Borettsinnskudd	10, 11	540 800	540 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 945 034</b>	<b>5 604 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 444	8 645
Leverandørgjeld		81 227	18 442
Skyldig off. myndigheter		1 525	2 835
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 633	7 118
Påløpne renter		2 105	389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>102 935</b>	<b>37 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 047 969</b>	<b>5 641 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 252 778</b>	<b>11 247 826</b>

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

\_\_\_\_\_  
Frank Reidar Haugen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Andre Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tale Birkeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Helge Skaar  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mohammed Saleem Uddin  
Styremedlem

**BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40**



## 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

Andre inntekter består av leieinntekter basestasjons utstyr.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 188	10 438
<b>Sum</b>	<b>11 188</b>	<b>10 438</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	60 000	53 820
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>53 820</b>



## Noter 2022

### Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	35 159	54 500
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 633	7 117
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	13 417	15 273
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	653	1 003
<b>Sum</b>	<b>53 863</b>	<b>77 894</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.

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	61 580	86 112
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 220	2 463
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	6 839	28 674
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	21 270	9 910
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	30 000
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	2 375
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	165 000	0
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	1 860 610	0
<b>Sum</b>	<b>2 127 519</b>	<b>159 534</b>

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

6640 Utskiftninger av vinduer kr. 165 000,-.

6643 Fornying av avløpsrørene i bygget kr. 1 860 610,-. Dette ble finansiert gjennom låneopptak.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	469
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	1 509
7440 KONTINGENT NBBL	2 508	2 508
7720 GENERALFORSAMLING	700	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 222	3 591
7790 ANDRE KOSTNADER	351	1 764
<b>Sum</b>	<b>6 780</b>	<b>9 840</b>



Noter 2022

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>431 061</b>	<b>337 299</b>
Årets resultat	-1 401 343	654 948
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 340 789	-561 185
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-60 554</b>	<b>93 763</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>370 508</b>	<b>431 061</b>
Omløpsmidler	473 442	468 490
- Kortsiktig gjeld	102 935	37 429
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>370 508</b>	<b>431 061</b>

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	3 800	3 800
Annen egenkapital 01.01	5 602 352	4 947 405
Årets resultat	-1 401 343	654 948
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>4 204 810</b>	<b>5 606 152</b>



## Noter 2022

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Balkonger Garasje/Park.anle		Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 503 000	6 990 000	115 000	1 171 336
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 503 000	6 990 000	115 000	1 171 336
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 503 000	6 990 000	115 000	1 171 336
Anskaffelsesår :	1961	2005	1961	2006
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	6 945 034	5 604 245
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 779 336	10 779 336

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:				Rørfornyng
Lånenummer:	30008773447	114975428	30008716125	30008468539
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2006	2006	2022
Rentesats:	3.90 %	1.782 %	3.90 %	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 3,85 %	Flytende nominell rente 1,732 %	Flytende rente nominell 3,85 %	Flytende renter nominell 4,30%
Beregnet innfridd:	07.09.2022	31.12.2031	07.09.2022	25.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	7 700 000	2 250 000	2 630 000
Lånesaldo 01.01:	161 352	4 189 670	712 423	0
Avdrag i perioden:	162 322	393 002	716 639	22 434
Opptak i perioden:	970	0	4 216	2 630 000
Lånesaldo 31.12:	0	3 796 668	0	2 607 566

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114975428	38	99 912	3 796 656
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008468539	6	79 314	475 884
	24	69 759	1 674 216
	6	60 435	362 610
	2	47 427	94 854

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

**BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40**



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN  
40.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET PALLADIUMVEIEN 40**

Styreleder	Frank Reidar Haugen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Jan Helge Skaar (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Mohammed Saleem Uddin (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Tale Birkeland (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Tor Andre Pedersen (sign.)	20.03.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Palladiumveien 40

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Palladiumveien 40 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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, 21. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

50 Revisjonsberetning 2022

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-21 14:10

**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.