



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 320 749  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FARTEIN VALENSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Tore Gundersen  
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, 26.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 260 128	5 244 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 493 284</b>	<b>5 443 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 306	75 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	42 934	24 112
Annen driftskostnad	3,4	2 311 092	1 548 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 429 331</b>	<b>1 647 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 063 953</b>	<b>3 795 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 181</b>	<b>7 767</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 066</b>	<b>206 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>234 886</b>	<b>198 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 830 796</b>	<b>3 596 535</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 830 796</b>	<b>3 596 535</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 829 067</b>	<b>3 596 498</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	6	84 291 448	84 291 448
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	502 288	356 284
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 793 736</b>	<b>84 647 732</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 793 736</b>	<b>84 647 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-14 668	19 712
Andre fordringer		10 617	151 833
<b>Sum fordringer</b>		<b>-4 051</b>	<b>171 545</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 971	675 731
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>337 971</b>	<b>675 731</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 920</b>	<b>847 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 127 656</b>	<b>85 495 007</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		31 338 705	28 509 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 338 705</b>	<b>28 509 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>31 342 905</b>	<b>28 513 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 776 595	39 831 275
Øvrig langsiktig gjeld		16 950 000	16 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 726 595</b>	<b>56 781 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 726 595</b>	<b>56 781 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 407	163 075
Annen kortsiktig gjeld		25 750	36 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 156</b>	<b>199 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 784 751</b>	<b>56 981 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 127 656</b>	<b>85 495 007</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372344

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 320 749  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FARTEIN VALENSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

**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: Tore Gundersen  
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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 988 320 749  
FARTEIN VALENSVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 260 128	5 244 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 493 284</b>	<b>5 443 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 306	75 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	42 934	24 112
Annen driftskostnad	3,4	2 311 092	1 548 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 429 331</b>	<b>1 647 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 063 953</b>	<b>3 795 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 181</b>	<b>7 767</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 066</b>	<b>206 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>234 886</b>	<b>198 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 830 796</b>	<b>3 596 535</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 830 796</b>	<b>3 596 535</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 829 067</b>	<b>3 596 498</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	36 776 595
Øvrig langsiktig gjeld		39 831 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 950 000</b>
		<b>56 781 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 726 595</b>
		<b>56 781 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		32 407
Annen kortsiktig gjeld		163 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 750</b>
		<b>36 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 156</b>
		<b>199 895</b>
		<b>53 784 751</b>
		<b>56 981 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 127 656</b>
		<b>85 495 007</b>



Organisasjonsnr: 988 320 749  
FARTEIN VALENSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

<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**



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fartein Valensvei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fartein Valensvei Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: JGFK8-753EK-UPDL5-HK4E-Z6KXL-MHDGG



Uavhengig revisors beretning – Fartein Valensvei Borettslag

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 13. mars 2023  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JGFK8-753EK-UPDL5-IK4E-Z6KXL-MHDGG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-13 22:41:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JGFK8-753EK-UPDL5-IK4E-Z6KXL-MHDGG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## 353 Fartein Valensvei Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 885 536	1 813 176	2 055 323
Innbetalt til felles lån - avdrag		3 338 797	3 421 548	0
Innbetalt til felles lån - renter		233 156	198 915	0
Andre driftsinntekter	1	12 375	0	0
Lading el-bil		23 420	9 724	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 493 284</b>	<b>5 443 362</b>	<b>2 085 323</b>
<b>Kostnader</b>				
Styreonorar, lønn etc.	2	75 306	75 734	75 306
Avskrivninger	6	42 934	24 112	0
Forretningsføreronorar		89 699	87 168	93 000
Tilleggstjenester forretningsfører		27 582	25 569	23 800
Revisjonshonorar	3	8 667	8 433	7 200
Vaktmestertjenester		43 560	44 416	71 750
Drift og vedlikehold	4	1 344 637	610 235	786 400
TV og/eller internett		100 291	100 293	100 300
Forsikringer		137 815	129 342	147 700
Kommunale avgifter		339 076	336 918	373 000
Energi/strøm		195 583	181 183	250 000
Kontingent Boligbyggelag		12 600	12 600	12 600
Administrasjonskostnader		11 582	11 910	9 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 429 331</b>	<b>1 647 914</b>	<b>1 950 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 063 953</b>	<b>3 795 448</b>	<b>134 567</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		13 181	7 767	0
Rentekostnader		248 066	206 718	29 209
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>234 886</b>	<b>198 951</b>	<b>29 209</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>2 829 067</b>	<b>3 596 498</b>	<b>105 358</b>

## Årsregnskap



## 353 Fartein Valensvei Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	8 000 625	8 000 625
Bygninger	6	76 290 823	76 290 823
Andre driftsmidler	6	502 288	356 284
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 793 736</b>	<b>84 647 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-14 668	19 712
Forskuddsbetalte kostnader		399	142 004
Andre fordringer		10 218	9 829
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		337 971	675 731
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 920</b>	<b>847 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 127 656</b>	<b>85 495 007</b>

**Balanse 2022**



## 353 Fartein Valensvei Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		31 338 705	28 509 638
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>31 342 905</b>	<b>28 513 838</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	8	15 384 755	21 102 279
Pant- og gjeldsbrev lån	8	669 495	384 405
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	20 722 345	18 344 591
Borettsinnskudd		16 950 000	16 950 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 726 595</b>	<b>56 781 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 407	163 075
Påløpne renter		641	844
Annen kortsiktig gjeld		25 109	35 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 156</b>	<b>199 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 784 751</b>	<b>56 981 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 127 656</b>	<b>85 495 007</b>

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Tore Gundersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Håmsø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kirsten Bratland  
Styremedlem

**Balanse 2022**



## Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantesikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Gjelder fakturering av tidsbruk i forbindelse med sak hos Lyse.



## Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn, feriepenger	0	3 375
Styrehonorar	63 000	63 000
Arbeidsgiveravgift	9 306	9 359
Andre ytelser	3 000	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>75 306</b>	<b>75 734</b>

Boligselskapet har en deltidsansatt. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	9 585	9 030
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 089 319	220 105
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	50 768
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	202 615	221 711
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 885	5 418
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	32 661	93 898
6900 Elektronisk kommunikasjon	-10 429	9 305
<b>Sum</b>	<b>1 344 637</b>	<b>610 235</b>

Den høye kostnaden på konto 6600 skyldes i hovedsak faktura for malingsarbeid på kr 823 500. Negativ kostnad på konto 6900 skyldes refusjon fra Lyse i forbindelse med sak.

## Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag



## Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>2 829 067</b>	<b>3 596 498</b>
Opptak av lån	700 000	0
Avdrag på lån	-3 754 680	-3 470 599
Aktiverte anskaffelser	-188 938	0
Tilbakeføring av avskrivning	42 934	24 112
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-371 617</b>	<b>150 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>333 920</b>	<b>847 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>58 156</b>	<b>199 895</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>275 764</b>	<b>647 381</b>

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Ei-bil ladeanlegg	Oppgradering lekeplass	Bygning og tomt	Parkeringsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	241 120	0	84 291 448	515 271
Årets tilgang :	0	376 438	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	241 120	376 438	84 291 448	515 271
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	96 448	18 822	0	515 271
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	144 672	357 616	84 291 448	0
Årets avskrivninger :	24 112	18 822	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2022	2007	2009
Antatt levetid i år :	10	15		10

## Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag



## Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	4 200	0	4 200
Egenkapital	31 338 705	2 829 067	28 509 638
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>31 342 905</b>	<b>2 829 067</b>	<b>28 513 838</b>

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes	Handelsbanken Sandnes	Husbanken
Formål:	Kostnad vedr. maling av bygningsmassen, samt refinansiering av eksisterende lån nr 9688.72.05474		
Lånenummer:	<b>96887223774</b>	<b>96887205474</b>	<b>13551529</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2007
Rentesats:	4.04 %	2.29 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.06.2022	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	500 000	67 380 000
Lånesaldo 01.01:	0	384 405	21 102 279
Avdrag i perioden:	30 505	384 405	5 717 524
Opptak i perioden:	700 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>669 495</b>	<b>0</b>	<b>15 384 755</b>
Saldo 5 år frem i tid:	171 388	0	8 220 776
Andelssaldo 01.01:	0	0	18 344 591
Innbetalt IN i perioden:	0	0	3 985 319
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	1 607 565
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 722 345</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>669 495</b>	<b>0</b>	<b>36 107 100</b>

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 53 726 595 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 84 793 736.

## Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag



Resultat og balanse med noter for Fartein Valensvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fartein Valensvei Borettslag**

Styreleder	Tore Gundersen (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Elisabeth Håmsø (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Kirsten Bratland (sign.)	09.03.2023