



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 183 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØPARKEN AGNESSPASSASJEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Thomas Selander Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 605 527	0
Sum inntekter		1 605 527	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	409 792	0
Sum kostnader		461 136	0
Driftsresultat		1 144 391	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		729	0
Sum finansinntekter		729	0
Annen finanskostnad		1 109 589	0
Sum finanskostnader		1 109 589	0
Netto finans		-1 108 860	0
Ordinært resultat før skattekostnad		86 875	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 875	0
Årsresultat		35 531	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	128 140 000	0
Sum varige driftsmidler		128 140 000	0
Sum anleggsmidler		128 140 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		122 558	0
Sum fordringer		122 558	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 414	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 972	0
Sum omløpsmidler		361 972	0
SUM EIENDELER		128 501 972	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	95 000	0
Sum innskutt egenkapital		95 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	35 531	0
Sum opptjent egenkapital		35 531	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		130 531	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	66 044 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	62 096 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		128 140 000	0
Sum langsiktig gjeld		128 140 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 771	0
Annen kortsiktig gjeld		121 670	0
Sum kortsiktig gjeld		231 441	0
Sum gjeld		128 371 441	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 501 972	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	128 140 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469693

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 183 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØPARKEN AGNESPASSASJEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Thomas Selander Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 929 183 282
SJØPARKEN AGNESPASSASJEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 605 527	0
Sum inntekter		1 605 527	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	409 792	0
Sum kostnader		461 136	0
Driftsresultat		1 144 391	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		729	0
Sum finansinntekter		729	0
Annen finanskostnad		1 109 589	0
Sum finanskostnader		1 109 589	0
Netto finans		-1 108 860	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		86 875	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		86 875	0
Årsresultat		35 531	0



Organisasjonsnr: 929 183 282
SJØPARKEN AGNESPASSASJEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

128 140 000

0

Sum varige driftsmidler

128 140 000

0

Sum anleggsmidler

128 140 000

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

122 558

0

Sum fordringer

122 558

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

239 414

0

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

361 972

0

Sum omløpsmidler

361 972

0

SUM EIENDELER

128 501 972

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

95 000

0

Sum innskutt egenkapital

95 000

0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

35 531

0

Sum opptjent egenkapital

35 531

0

Sum egenkapital

130 531

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

66 044 000

0



Øvrig langsiktig gjeld	9	62 096 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		128 140 000	0
Sum langsiktig gjeld		128 140 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 771	0
Annen kortsiktig gjeld		121 670	0
Sum kortsiktig gjeld		231 441	0
Sum gjeld		128 371 441	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 501 972	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	128 140 000	0



Organisasjonsnr: 929 183 282
SJØPARKEN AGNESPASSASJEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Permeo document key: 1H3GQ-UH3HX-OKOPE-UXFA1-25I8N-SBIDB



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.

Sandefjord, 26. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1H3GQ-UH3HX-OKOPE-UXFA1-25I8N-SBIDB



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 04:10:12 UTC



Penneo document key: 1H3GQ-UH3HX-OKOPE-UXFA1-2S18N-SB1DB

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	0	0	0	130 531
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	35 531	0	0	35 000
Fradrag for påkostninger	-128 140 000	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	76 884 000	0	0	0
Innbetalt IN andelseiere	10 840 000	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-10 840 000	0	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	51 256 000	0	0	0
Endring andelskapital	95 000	0	0	0
B. Årets endring disponible midler	130 531	0	0	35 000
C. Disponible midler	130 531	0	0	165 531



Resultatregnskap 2022 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		386 608	0	866 000	855 000
Innkrevde lånekostnader		1 109 589	0	1 145 000	2 974 000
Andre driftsinntekter	1	109 330	0	0	258 000
Sum inntekter		1 605 527	0	2 011 000	4 087 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	0	0	3 000	6 000
Styrehonorar		0	0	20 000	45 000
Revisjonshonorar		4 000	0	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar		28 500	0	47 500	54 000
Kontingent LABO / NBBL		0	0	2 000	2 000
Vedlikehold	3	23 265	0	120 000	100 000
Kabel-tv og bredbånd		51 344	0	105 000	108 000
Forsikring		34 413	0	66 000	67 000
Kommunale avgifter	4	103 652	0	213 000	265 000
Energi og strøm		154 201	0	151 000	250 000
Andre driftskostnader	5	61 761	0	134 000	176 000
Sum kostnader		461 136	0	866 000	1 078 000
Driftsresultat		1 144 391	0	1 145 000	3 009 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		729	0	0	0
Rentekostnader		1 109 589	0	1 145 000	2 974 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 108 860	0	-1 145 000	-2 974 000
Årsresultat		35 531	0	0	35 000

Årsoppgjør 2022 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	128 140 000	0
Sum anleggsmidler		128 140 000	0
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 285	0
Forskuddsbetalte kostnader		91 289	0
Andre fordringer		7 984	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		239 414	0
Sum omløpsmidler		361 972	0
SUM EIENDELER		128 501 972	0

Årsoppgjør 2022 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	95 000	0
Årets resultat	7	35 531	0
Sum opptjent egenkapital		130 531	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	66 044 000	0
Gjeld til andelseiere (IN)		10 840 000	0
Borettsinnskudd	9	51 256 000	0
Sum langsiktig gjeld		128 140 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 613	0
Leverandørgjeld		109 771	0
Påløpte renter		41 560	0
Annen kortsiktig gjeld		65 497	0
Sum kortsiktig gjeld		231 441	0
Sum gjeld		128 371 441	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 501 972	0
Pantestillelser	10	128 140 000	0

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bredbånd og tv-dekoder	51 186	0
Strøm elbil	7 984	0
Velforeningskontingent	50 160	0
Sum	109 330	0

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
--	------------------	------------------



Noter til regnskapet 2022 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	10 868	0
Vedlikehold garasjer/parkering	1 948	0
Vedlikehold ventilasjon	10 450	0
Sum	23 265	0

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2022 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	3 500	0
Snørydding/sandstrøing	2 781	0
Vakthold/alarm	1 065	0
Velforeningskontingent	53 119	0
Bank- og betalingsgebyr	1 296	0
Sum	61 761	0



Noter til regnskapet 2022 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2022
Kostpris	128 140 000
Bokført verdi 31.12	128 140 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	95 000	0
+/- Årets resultat	35 531	0
Sum egenkapital pr 31.12	130 531	0

Innskutt andelskapital består av 19 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2022 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	200259148
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.60 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom juni 2042
Beregnet innfridd:	30.05.2067
Opprinnelig lånebeløp:	76 884 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	10 840 000
Opptak i perioden:	76 884 000
Lånesaldo 31.12:	66 044 000
Saldo 5 år frem i tid:	66 044 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	10 840 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	10 840 000
Sum pantegjeld for lån:	76 884 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	6 042 000	6 042 000
	1	5 490 000	5 490 000
	1	4 680 000	4 680 000
	1	4 590 000	4 590 000
	1	4 050 000	4 050 000
	1	3 990 000	3 990 000
	2	3 930 000	7 860 000
	1	3 882 000	3 882 000
	2	3 735 000	7 470 000
	1	3 600 000	3 600 000
	1	3 360 000	3 360 000
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 800 000	1 800 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	1	6 042 000	12 158
Lån 200259148 har første avdrag 30.07.2042 med kr 132 898	1	5 490 000	11 047
	1	4 680 000	9 417
	1	4 590 000	9 236
	1	4 050 000	8 150
	1	3 990 000	8 029
	2	3 930 000	7 908

Årsoppgjør 2022 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Langsiktig gjeld

1	3 882 000	7 812
2	3 735 000	7 516
1	3 600 000	7 244
1	3 360 000	6 761
1	2 460 000	4 950
1	2 400 000	4 829
1	2 370 000	4 769
1	2 000 000	4 025
1	1 800 000	3 622

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	51 256 000	0
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	51 256 000	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter til regnskapet 2022 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 128 140 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 128 140 000,-.



Resultat og balanse med noter for Sjøparken Agnespassasjen
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Styreleder	Thomas Selander Eriksen (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Sissel Iren Lindhjem (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Werner Riesenmey (sign.)	21.04.2023