



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 010 050  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Marianne Storkås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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, 31.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		279 240	263 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>279 240</b>	<b>263 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		169 577	142 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 506</b>	<b>191 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 734</b>	<b>71 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 051	597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 051</b>	<b>597</b>
Annen rentekostnad		36 635	24 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 635</b>	<b>24 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 570</b>	<b>-22 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 079</b>	<b>97 670</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 079</b>	<b>97 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 164</b>	<b>49 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 164	49 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 164</b>	<b>49 441</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	1,4	634 583	634 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>634 583</b>	<b>634 583</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>634 583</b>	<b>634 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 398
Andre fordringer		11 623	9 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 623</b>	<b>14 321</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 080	510 611
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>519 080</b>	<b>510 611</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>530 703</b>	<b>524 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 165 286</b>	<b>1 159 515</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 229	-54 393



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 229</b>	<b>-54 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-12 629</b>	<b>-53 793</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 144 560	1 184 699
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 850	8 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 153 410</b>	<b>1 193 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 153 410</b>	<b>1 193 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 505	19 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 505</b>	<b>19 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 177 915</b>	<b>1 213 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 165 286</b>	<b>1 159 515</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 153 410	1 193 549



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493736

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 010 050  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Marianne Storkås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 947 010 050  
Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		279 240	263 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>279 240</b>	<b>263 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		169 577	142 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 506</b>	<b>191 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 734</b>	<b>71 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 051	597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 051</b>	<b>597</b>
Annen rentekostnad		36 635	24 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 635</b>	<b>24 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 570</b>	<b>-22 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 079</b>	<b>97 670</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 079</b>	<b>97 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 164</b>	<b>49 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 164	49 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 164</b>	<b>49 441</b>



Organisasjonsnr: 947 010 050  
Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

## 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	1,4	634 583	634 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>634 583</b>	<b>634 583</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>634 583</b>	<b>634 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 398
Andre fordringer		11 623	9 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 623</b>	<b>14 321</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 080	510 611
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>519 080</b>	<b>510 611</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>530 703</b>	<b>524 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 165 286</b>	<b>1 159 515</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 229	-54 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 229</b>	<b>-54 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-12 629</b>	<b>-53 793</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 144 560	1 184 699



Øvrig langsiktig gjeld	3	8 850	8 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 153 410</b>	<b>1 193 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 153 410</b>	<b>1 193 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 505	19 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 505</b>	<b>19 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 177 915</b>	<b>1 213 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 165 286</b>	<b>1 159 515</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 153 410	1 193 549



Organisasjonsnr: 947 010 050  
Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Til generalforsamlingen i Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viggo Hansteens Alle 1 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
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



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**

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 1. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Jon F. Hansen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID_MOBILE	2023-02-01 15:56

**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.



Til generalforsamlingen i Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viggo Hansteens Alle 1 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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



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**

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 1. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Jon F. Hansen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID_MOBILE	2023-02-01 15:56

**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.



## RESULTATREGNSKAP 2022 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		279 240	263 424	279 229	307 152
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>279 240</b>	<b>263 424</b>	<b>279 229</b>	<b>307 152</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styreonorar		0	0	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift		0	0	705	705
Strøm		7 156	6 255	6 700	7 600
Vedlikehold bygg		59 374	759	10 000	77 600
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		1 048	28 906	10 000	60 000
Revisjonshonorar	0	7 000	6 000	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		19 716	19 716	19 717	23 468
Årsavgift TV		35 928	49 202	37 200	38 300
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer		10 132	9 412	10 400	12 200
Kommunale avgifter		59 328	55 913	60 000	64 000
Andre driftskostnader		4 023	13 528	6 000	6 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>205 506</b>	<b>191 491</b>	<b>189 522</b>	<b>319 173</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>73 734</b>	<b>71 933</b>	<b>89 707</b>	<b>-12 021</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		3 051	597	100	100
Rentekostnader		36 635	24 062	31 000	58 100
Utbytte Gjensidige		1 014	973	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-32 570</b>	<b>-22 492</b>	<b>-30 900</b>	<b>-58 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>41 164</b>	<b>49 441</b>	<b>58 807</b>	<b>-70 021</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		41 164	49 441	58 807	-70 021
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>41 164</b>	<b>49 441</b>	<b>58 807</b>	<b>-70 021</b>



## BALANSE 2022 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	1	451 525	451 525
Bygninger	4	183 058	183 058
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>634 583</b>	<b>634 583</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		0	4 398
Andre fordringer		11 623	9 923
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		518 100	509 631
Skattetrekk		980	980
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>530 703</b>	<b>524 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 165 286</b>	<b>1 159 515</b>



## BALANSE 2022 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		600	600
Annen egenkapital		-54 393	-54 393
Årets resultat		41 164	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-12 629</b>	<b>-53 793</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	1 144 560	1 184 699
Borettsinnskudd	3	8 850	8 850
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 153 410</b>	<b>1 193 549</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 505	19 760
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 505</b>	<b>19 760</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 177 915</b>	<b>1 213 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 165 286</b>	<b>1 159 515</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>1 153 410</b>	<b>1 193 549</b>

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Marianne Storkås  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Hermansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Mønnich  
Styremedlem

7 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

#### Klassifisering

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 tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>505 173</b>	<b>501 037</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	41 164	49 441
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-40 139	-45 306
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 025</b>	<b>4 135</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>506 198</b>	<b>505 173</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Tomt

	2022	2021
1102 TOMT	451 525	451 525
<b>Sum</b>	<b>451 525</b>	<b>451 525</b>

Tomten er kjøpt i 2018 for kr. 451 525.

### Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	8 850	8 850
<b>Sum</b>	<b>-8 850</b>	<b>-8 850</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1957	183 058
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>183 058</b>

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

**Note 5 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188243532</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188199495</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Lånetype:</b>	2018	2013
<b>Opptaksår:</b>	4.30 %	4.40 %
<b>Rentesats:</b>	30.06.2043	30.03.2043
<b>Beregnet innfridd:</b>	440 000	1 020 000
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	391 930	792 769
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	12 935	27 204
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>378 995</b>	<b>765 565</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>		

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188199495	2	131 452	262 904
	2	126 906	253 812
	2	124 425	248 850
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188243532	2	65 076	130 152
	2	62 825	125 650
	2	61 597	123 194

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag**

Styreleder	Marianne Storkås (sign.)	31.01.2023
Styremedlem	Petter Mønnich (sign.)	27.01.2023
Styremedlem	Arne Hermansen (sign.)	27.01.2023