



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 832 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARKVEIEN 22 A OG B  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Armen-Sjur Minassian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

### 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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	3 951 877	2 559 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 951 877</b>	<b>2 559 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	57 050	17 115
Annen driftskostnad	9,10	754 546	965 640
<b>Sum kostnader</b>		<b>811 595</b>	<b>982 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 140 282</b>	<b>1 577 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		197	1 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>197</b>	<b>1 114</b>
Annen rentekostnad		629 919	462 851
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-629 722</b>	<b>-461 737</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-629 722</b>	<b>-461 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 510 559</b>	<b>1 115 298</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 510 559</b>	<b>1 115 298</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>2 510 560</b>	<b>1 115 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 510 560	1 115 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 510 560</b>	<b>1 115 298</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	2,3	49 803 000	49 803 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 803 000</b>	<b>49 803 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 803 000</b>	<b>49 803 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 315	15 567
Andre fordringer		110 112	82 565
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 427</b>	<b>98 132</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 648	250 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>102 648</b>	<b>250 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>215 074</b>	<b>348 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 018 074</b>	<b>50 151 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,6	19 345 509	16 834 948



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 345 509</b>	<b>16 834 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>19 450 508</b>	<b>16 939 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	30 360 720	33 118 376
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 360 720</b>	<b>33 118 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 360 720</b>	<b>33 118 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 947	75 749
Annen kortsiktig gjeld		85 899	17 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 845</b>	<b>93 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 567 566</b>	<b>33 211 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 018 074</b>	<b>50 151 389</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468919

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 891 832 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARKVEIEN 22 A OG B  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Armen-Sjur Minassian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

**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: 891 832 842  
BORETTSLAGET PARKVEIEN 22 A OG B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	3 951 877	2 559 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 951 877</b>	<b>2 559 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	57 050	17 115
Annen driftskostnad	9,10	754 546	965 640
<b>Sum kostnader</b>		<b>811 595</b>	<b>982 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 140 282</b>	<b>1 577 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		197	1 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>197</b>	<b>1 114</b>
Annen rentekostnad		629 919	462 851
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-629 722</b>	<b>-461 737</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-629 722</b>	<b>-461 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 510 559</b>	<b>1 115 298</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 510 559</b>	<b>1 115 298</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>2 510 560</b>	<b>1 115 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 510 560	1 115 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 510 560</b>	<b>1 115 298</b>



Organisasjonsnr: 891 832 842  
BORETTSLAGET PARKVEIEN 22 A OG B

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	49 803 000	49 803 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 803 000</b>	<b>49 803 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 803 000</b>	<b>49 803 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 315	15 567
Andre fordringer		110 112	82 565
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 427</b>	<b>98 132</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 648	250 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>102 648</b>	<b>250 257</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>215 074</b>	<b>348 389</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 018 074</b>	<b>50 151 389</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4,6	19 345 509	16 834 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 345 509</b>	<b>16 834 948</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>19 450 508</b>	<b>16 939 948</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	30 360 720	33 118 376



Sum annen langsiktig gjeld	30 360 720	33 118 376
Sum langsiktig gjeld	30 360 720	33 118 376
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	120 947	75 749
Annen kortsiktig gjeld	85 899	17 316
Sum kortsiktig gjeld	206 845	93 065
Sum gjeld	30 567 566	33 211 441
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 018 074</b>	<b>50 151 389</b>



Organisasjonsnr: 891 832 842  
BORETTSLAGET PARKVEIEN 22 A OG B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Parkveien 22 A og B

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Parkveien 22 A og B 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 3. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: WK0GA-YLDDH-XBSTQ-DELEQ-2FQBY-6Z806



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-03 21:20:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WK0GA-YYLDH-XBSTQ-DELEQ-2FQBY-6Z806

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>



837 Borettslaget Parkveien 22 A og B		RESULTATREGNSKAP			2022	
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023		
<b>INNETEKTER:</b>						
	Innkrevde felleskostnader	492 420	492 420	492 424	640 151	
	Innkrevde finanskostnader	1 163 508	1 053 525	1 131 878	1 413 598	
7	Andre inntekter	71 882	69 745	69 248	121 848	
	Innkrevde individuelle finanskostnader	2 224 067	944 100	0	0	
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 951 877</b>	<b>2 559 789</b>	<b>1 693 550</b>	<b>2 175 597</b>	
<b>KOSTNADER:</b>						
8	Styrehonorar	50 000	15 000	50 000	50 000	
8	Arbeidsg.avg., personalkostn.	7 050	2 115	7 050	7 050	
	Forretningsførsel	61 242	59 460	61 245	63 976	
	Andre honorarer	19 338	23 844	10 000	10 000	
	Revisjon	7 500	7 250	7 500	8 000	
	Forsikringspremier	82 590	72 933	73 024	90 000	
	Energikostnader	14 267	13 694	25 000	18 200	
	Kommunale avgifter	234 738	216 324	221 500	244 800	
9	Andre driftskostnader	164 505	95 175	165 900	153 350	
10	Vedlikehold	170 366	476 960	84 000	78 000	
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>811 595</b>	<b>982 755</b>	<b>705 219</b>	<b>723 376</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 140 282</b>	<b>1 577 035</b>	<b>988 331</b>	<b>1 452 221</b>	
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>						
	Finansinntekter	197	1 114	0	0	
	Finanskostnader	629 919	462 851	579 487	1 034 523	
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-629 722</b>	<b>-461 737</b>	<b>-579 487</b>	<b>-1 034 523</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1, 4</b>	<b>2 510 560</b>	<b>1 115 298</b>	<b>408 844</b>	<b>417 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>2 510 560</b>	<b>1 115 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



837 Borettslaget Parkveien 22 A og B		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	2, 3	49 803 000	49 803 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 803 000</b>	<b>49 803 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		1 863	0
Restanser felleskostnader		452	15 567
Andre fordringer		110 112	82 565
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Innestående bank		102 648	250 257
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>215 074</b>	<b>348 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 018 074</b>	<b>50 151 389</b>



837 Borettslaget Parkveien 22 A og B		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	478 027	-264 385
Egenkapital fra IN	4, 6	18 867 482	17 099 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 345 508</b>	<b>16 834 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>19 450 508</b>	<b>16 939 948</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	17 675 720	20 433 376
Borettsinnskudd	6	12 685 000	12 685 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>30 360 720</b>	<b>33 118 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		120 947	75 749
Annen kortsiktig gjeld		85 899	17 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 845</b>	<b>93 065</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>30 567 566</b>	<b>33 211 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 018 074</b>	<b>50 151 389</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

Armen-Sjur Minassian  
Leder

John Buss  
Styremedlem

Kaja Bjørndalen  
Styremedlem



<b>Note 837 Borettslaget Parkveien 22 A og B</b>	<b>2022</b>
--	-------------

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### Fordringer

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

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 837 Borettslaget Parkveien 22 A og B 2022

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>255 324</b>	<b>174 799</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	2 510 560	1 115 298
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 757 656	-1 034 773
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-247 096</b>	<b>80 525</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>8 229</b>	<b>255 324</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	112 426	98 132
Kontanter og bankinnskudd	102 648	250 257
Omløpsmidler	215 074	348 389
Kortsiktig gjeld	-206 845	-93 065
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>8 229</b>	<b>255 324</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggningsmessig Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 803 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 803 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 803 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1120 Byggningsmessige anlegg	49 803 000
<b>Sum</b>	<b>49 803 000</b>



Note 837 Borettslaget Parkveien 22 A og B 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	105 000	0	105 000
Annen egenkapital	-264 385	742 412	478 027
Egenkapital fra IN	17 099 333	1 768 148	18 867 482
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>16 939 948</b>	<b>2 510 560</b>	<b>19 450 508</b>



## Note 837 Borettslaget Parkveien 22 A og B 2022

## Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	95217510946	90437197120	90437165261
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013	2008
Rentesats:	4.49 %	4.49 %	4.49 %
Beregnet innfridd:	31.03.2050	30.09.2048	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 387 881	2 500 000	37 118 000
Lånesaldo 01.01:	4 217 899	1 705 070	14 510 406
Avdrag i perioden:	371 704	178 428	2 207 524
Lånesaldo 31.12:	3 846 195	1 526 642	12 302 883
Saldo 5 år frem i tid:	3 454 873	1 355 131	10 873 349
Andelssaldo 01.01:	86 275	437 439	16 575 620
Innbetalt IN i perioden:	269 816	134 050	1 820 201
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	2 084	11 385	442 449
Andelssaldo 31.12:	354 007	560 104	17 953 371
Sum pantegjeld for lån:	4 200 202	2 086 746	30 256 254

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 319 359	2 319 359
	1	2 192 790	2 192 790
	1	2 091 121	2 091 121
	1	1 749 884	1 749 884
	1	1 607 745	1 607 745
	1	1 262 494	1 262 494
	1	1 001 410	1 001 410
	1	995 337	995 337
	1	868 464	868 464
	1	792 577	792 577
	1	447 896	447 896
	1	422 693	422 693
	1	410 243	410 243
	1	410 243	410 243
	1	378 966	378 966
	1	231 879	231 879
	1	214 687	214 687
	1	189 483	189 483
	1	88 451	88 451

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN (individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen

Note 837 Borettslaget Parkveien 22 A og B Orgnr.: 891832842 Utskriftsdato 07.03.2023



## Note 837 Borettslaget Parkveien 22 A og B 2022

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2065 Egenkapital fra IN	18 867 482	17 099 333
2230 Andre pantelån	17 675 720	20 433 376
2250 Borettsinnskudd	12 685 000	12 685 000
<b>Sum</b>	<b>49 228 202</b>	<b>50 217 709</b>

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	62 748	62 748
3885 Diverse inntekter fri	9 134	6 997
<b>Sum</b>	<b>71 882</b>	<b>69 745</b>

Konto 3885 - Gjensidige utbytte

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	50 000	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	2 115
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>17 115</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6361 Fellesvask	48 776	26 823
6551 Nøkler, låser o.l	8 108	0
6617 Alarmer og brannvern	28 894	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	8 376	7 907
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	66 246	57 838
7710 Kostnader styrearbeid	543	0
7741 Kurskostnader	700	0
7770 Betalingsgebyrer	2 863	2 607
<b>Sum</b>	<b>164 505</b>	<b>95 175</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Utbedringsarbeid	72 560	406 250
6618 Fri dugnadsutbetaling	0	2 000
6690 Vedlikehold og diverse	97 806	68 710
<b>Sum</b>	<b>170 366</b>	<b>476 960</b>

Note 837 Borettslaget Parkveien 22 A og B Orgnr.: 891832842 Utskriftsdato 07.03.2023



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Parkveien 22 A og B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Parkveien 22 A og B**

Styreleder	Armen-Sjur Minassian (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Kaja Bjørndalen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	John Buss (sign.)	19.04.2023

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	20.04.2023
--	-------------------------	------------