



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 640 505
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vålerengata 2B
0657 OSLO

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: Torjus Lundevall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		112 812	84 609
Sum inntekter		112 812	84 609
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	128 327	87 924
Sum kostnader		128 327	87 924
Driftsresultat		-15 515	-3 315
Annen rentekostnad		800	345
Sum finanskostnader		800	345
Netto finans		-800	-345
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 315	-3 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 315	-3 660
Årsresultat		-16 315	-3 661
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 315	-3 661
Sum overføringer og disponeringer		-16 315	-3 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 977 073	30 977 073
Sum varige driftsmidler		30 977 073	30 977 073
Sum anleggsmidler		30 977 073	30 977 073
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 227	22 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 227	22 235
Sum omløpsmidler	5	42 227	22 235
SUM EIENDELER		31 019 300	30 999 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (4 andeler à kr 5 000,00)		20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		14 430	14 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 977 581	5 961 265
Sum opptjent egenkapital		-5 977 581	-5 961 265
Sum egenkapital	6, 7	-5 963 151	-5 946 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	36 928 702	36 862 332
Sum annen langsiktig gjeld		36 928 702	36 862 332
Sum langsiktig gjeld		36 928 702	36 862 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 748	28 784
Annen kortsiktig gjeld			55 028
Sum kortsiktig gjeld	5	53 748	83 812
Sum gjeld		36 982 451	36 946 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 019 300	30 999 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 638309

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 640 505
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stormyrveien 11A
0672 OSLO

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: Torjus Lundevall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 922 640 505
VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		112 812	84 609
Sum inntekter		112 812	84 609
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	128 327	87 924
Sum kostnader		128 327	87 924
Driftsresultat		-15 515	-3 315
Annen rentekostnad		800	345
Sum finanskostnader		800	345
Netto finans		-800	-345
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 315	-3 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 315	-3 660
Årsresultat		-16 315	-3 661
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 315	-3 661
Sum overføringer og disponeringer		-16 315	-3 661



Organisasjonsnr: 922 640 505
VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 977 073	30 977 073
Sum varige driftsmidler		30 977 073	30 977 073
Sum anleggsmidler		30 977 073	30 977 073
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 227	22 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 227	22 235
Sum omløpsmidler	5	42 227	22 235
SUM EIENDELER		31 019 300	30 999 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (4 andeler à kr 5 000,00)		20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		14 430	14 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 977 581	5 961 265
Sum opptjent egenkapital		-5 977 581	-5 961 265
Sum egenkapital	6, 7	-5 963 151	-5 946 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	36 928 702	36 862 332
Sum annen langsiktig gjeld		36 928 702	36 862 332



Sum langsiktig gjeld		36 928 702	36 862 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 748	28 784
Annen kortsiktig gjeld			55 028
Sum kortsiktig gjeld	5	53 748	83 812
Sum gjeld		36 982 451	36 946 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 019 300	30 999 309



Organisasjonsnr: 922 640 505
VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris. Eiendommen er ikke gjenstand for avskrivninger. Eiendommen er ferdigstilt, og løpende vedlikehold fremover skal kostnadsføres direkte. Gjennomført vedlikehold skal være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Noter 2022

VÅLERENGGATA 2B BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris. Eiendommen er ikke gjenstand for avskrivninger. Eiendommen er ferdigstilt, og løpende vedlikehold fremover skal kostnadsføres direkte. Gjennomført vedlikehold skal være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	1 156	20 000
Andre tjenester	0	5 000
Sum godtgjørelse til revisor	1 156	25 000



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	36 504 933
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	36 504 933
Akk. nedskrivning	(5 527 860)
Akk. avskrivning	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	30 977 073
<hr/>	
Årets av- og nedskrivninger	0

Eiendommen består av 4 seksjoner. Eiendommen tilhører borettslaget og er ikke gjenstand for avskrivninger. Eiendommen er ferdigstilt, og løpende vedlikehold fremover skal kostnadsføres direkte. Gjennomført vedlikehold skal være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen.

Eiendommen er nedskrevet til omsetningsverdi for leilighetene i forbindelse med utbyggers og tidligere morselskaps salg av andeler i borettslaget. Nedskrivninger vil reverseres når eiendomsverdiene gjenvinnes.

Totalpantet i borettslagets eiendom utgjør kr 40 000 000.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 - Endring i disponible midler

Forskrift om årsoppgjør og årsberetning for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	- 61 577	-57 417
Årets resultat	- 16 315	-3 661
Tilgang bygning	0	237 073
Økning borettsinnskudd	-65 370	-236 574
Andre periodiseringer	130 741	-998
Disponible midler 31.12.	- 11 521	- 61 577

Underdekningen vil dekkes inn ved økning av felleskostnader i 2023.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	20 000	(5 570)	(5 961 265)	(5 946 835)
Årets resultat			(16 315)	(16 315)
Egenkapital 31.12.2022	20 000	(5 570)	(5 977 581)	(5 963 151)

Borettslaget har 4 andeler à pålydende kr 5 000. Totalt kr 20 000. Andelskapitalen er innbetalt og registrert i 2019.



Note 7 - Fortsatt drift

Borettslagets andelskapital er tapt, og udekket tap skyldes i det vesentligste nedskrivning av eiendommen i 2019 og 2020. Borettslaget har ingen kreditorer utenom de som oppstår i forbindelse med løpende drift og som betjenes løpende. Borettsinnskuddet overstiger langt det udekkede tapet. Borettsinnskuddet skal aldri gjøres opp, er ikke rentebærende og skal heller ikke avdras. Forutsetningen om fortsatt drift er derfor lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og det bekreftes at forutsetningen er til stede.

Note 8 - Borettsinnskudd

Gjeld til utbygger har blitt konvertert til borettsinnskudd i løpet av 2022.

Det er etablert pant i borettslagets eiendom for borettsinnskuddet pålydende kr 40 000 000 for fellesskapet av andelseierne, jfr. Brl § 2-11 (1).



Til generalforsamlingen i Vålerenggata 2b Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vålerenggata 2b Borettslag som viser et underskudd på kr 16 315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50
Telefax: 69 25 03 23
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av
Side 1 av 2
Den norske Revisorforening

Pennneo Dokumentnr: C2IA2-ZV42I-32NGX-K6AZK-JUB7H-2L3N4



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>

Andre forhold

Borettslagets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: CZIA2-ZV42I-32NGX-K6AZK-JUB7H-2L3N4



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."

Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-07-17 06:27:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CZIA2-ZV42I-3ZNGX-K6AZK-JUB7H-2L3N4

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>