



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 882 361  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSTVEDTVÅGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
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: Eli Tysnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	7 193 584	6 913 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 193 584</b>	<b>6 913 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	236 971	240 337
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 706	8 559
Annen driftskostnad	9,10	6 723 454	5 325 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 966 130</b>	<b>5 574 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 454</b>	<b>1 338 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 793	2 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 793</b>	<b>2 948</b>
Annen rentekostnad		390 854	268 491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-370 061</b>	<b>-265 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 061</b>	<b>-265 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-142 608</b>	<b>1 073 167</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-142 608</b>	<b>1 073 167</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-142 607</b>	<b>1 073 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-142 607	1 073 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-142 607</b>	<b>1 073 168</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	15 617 790	15 617 790
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	544 700	5 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 162 490</b>	<b>15 623 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 162 490</b>	<b>15 623 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		86 664	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 664</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547 627	3 258 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 547 627</b>	<b>3 258 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 634 291</b>	<b>3 258 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 796 781</b>	<b>18 882 221</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	12 600	12 600
Overkurs	4	1 508 321	1 508 321
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 520 921</b>	<b>1 520 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	-223 725	-81 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-223 725</b>	<b>-81 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 297 196</b>	<b>1 439 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	16 351 942	17 125 659
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 351 942</b>	<b>17 125 659</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 351 942</b>	<b>17 125 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 698	311 233
Annen kortsiktig gjeld		4 946	5 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 643</b>	<b>316 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 499 584</b>	<b>17 442 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 796 781</b>	<b>18 882 221</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476203

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 882 361  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSTVEDTVÅGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
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: Eli Tysnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

**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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 948 882 361  
ÅSTVEDTVÅGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	7 193 584	6 913 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 193 584</b>	<b>6 913 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	236 971	240 337
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 706	8 559
Annen driftskostnad	9,10	6 723 454	5 325 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 966 130</b>	<b>5 574 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 454</b>	<b>1 338 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 793	2 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 793</b>	<b>2 948</b>
Annen rentekostnad		390 854	268 491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-370 061</b>	<b>-265 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 061</b>	<b>-265 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-142 608</b>	<b>1 073 167</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-142 608</b>	<b>1 073 167</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1,4</b>	<b>-142 607</b>	<b>1 073 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-142 607	1 073 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-142 607</b>	<b>1 073 168</b>



Organisasjonsnr: 948 882 361  
ÅSTVEDTVÅGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	15 617 790	15 617 790
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	544 700	5 706
Sum varige driftsmidler		16 162 490	15 623 496

Sum anleggsmidler 16 162 490 15 623 496

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		86 664	0
Sum fordringer		86 664	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547 627	3 258 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547 627	3 258 725

Sum omløpsmidler 1 634 291 3 258 725

SUM EIENDELER 17 796 781 18 882 221

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	12 600	12 600
Overkurs	4	1 508 321	1 508 321
Sum innskutt egenkapital		1 520 921	1 520 921

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-223 725	-81 118
Sum opptjent egenkapital		-223 725	-81 118

Sum egenkapital 4 1 297 196 1 439 803

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	16 351 942
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 351 942</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 125 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		142 698
Annen kortsiktig gjeld		4 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 442 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 882 221</b>



Organisasjonsnr: 948 882 361  
ÅSTVEDTVÅGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



Building a better  
working world

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 Åstvedtvågen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åstvedtvågen 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 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 avvike 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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, 27. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: 50T4P-UBMI/H-2V6E-0C7V1-TTGSN-H3H6D



## 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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-04-27 21:44:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 50T4P-UBMI/H-2V6E-0C7V1-TTGSN-H3H6D

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>



861 Åstvedtvågen Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		6 519 232	6 238 856	6 238 296	6 797 208
Andre inntekter	7	674 352	674 352	674 352	674 352
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>7 193 584</b>	<b>6 913 208</b>	<b>6 912 648</b>	<b>7 471 560</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	8	7 687	10 637	0	7 833
Styrehonorar	8	200 000	200 000	200 000	200 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	29 284	29 700	28 200	29 322
Avskrivninger	2	5 706	8 559	8 559	8 559
Forretningsførsel		224 334	217 374	224 332	234 988
Andre honorarer		3 993	9 308	0	5 000
Revisjon		10 750	10 500	10 750	11 250
Forsikringspremier		151 432	145 829	154 579	166 575
Energikostnader		143 430	387 887	400 000	482 652
Kommunale avgifter		1 122 123	1 057 302	1 137 504	1 160 049
Andre driftskostnader	9	1 390 921	1 304 625	1 177 640	1 311 780
Vedlikehold	10	3 676 471	2 192 777	1 975 816	2 170 086
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>6 966 130</b>	<b>5 574 497</b>	<b>5 317 380</b>	<b>5 788 094</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>227 454</b>	<b>1 338 711</b>	<b>1 595 268</b>	<b>1 683 466</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		20 793	2 948	0	0
Finanskostnader		390 854	268 491	366 067	681 271
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-370 061</b>	<b>-265 543</b>	<b>-366 067</b>	<b>-681 271</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>-142 607</b>	<b>1 073 168</b>	<b>1 229 201</b>	<b>1 002 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-142 607</b>	<b>1 073 168</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



861 Åstvedtvågen Borettslag		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Tomter	2, 3	1 179 745	1 179 745	
Eiendom	2, 3	14 438 045	14 438 045	
Inventar og utstyr	2	0	5 706	
Andre driftsmidler	2	544 700	0	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 162 490</b>	<b>15 623 496</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 547 627	3 258 725	
Andre fordringer		86 664	0	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 634 291</b>	<b>3 258 725</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 796 781</b>	<b>18 882 221</b>	



861 Åstvedtvågen Borettslag		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	12 600	12 600
Overkursfond	4	1 508 321	1 508 321
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 520 921</b>	<b>1 520 921</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	-223 725	-81 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-223 725</b>	<b>-81 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 297 196</b>	<b>1 439 803</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	14 762 842	15 536 559
Borettsinnskudd	6	1 589 100	1 589 100
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>16 351 942</b>	<b>17 125 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		142 698	311 233
Skyldig off. myndigheter		3 984	4 584
Annen kortsiktig gjeld		962	943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 643</b>	<b>316 759</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>16 499 584</b>	<b>17 442 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 796 781</b>	<b>18 882 221</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Eli Tysnes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Helle Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Arne Borsheim  
Styremedlem

861 Åstvedtvågen Borettslag Orgnr.: 948882361 Utskriftsdato 07.03.2023



## Note 861 Åstvedtvågen Borettslag 2022

### 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 861 Åstvedtvågen Borettslag 2022

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>2 941 965</b>	<b>2 660 185</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-142 607	1 073 168
Tilbakeføring av avskrivning	5 706	8 559
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-544 700	0
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-773 717	-799 947
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 455 318</b>	<b>281 780</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 486 648</b>	<b>2 941 965</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 547 627	3 258 725
Kortsiktige fordringer	86 664	0
Omløpsmidler	1 634 291	3 258 725
Kortsiktig gjeld	-147 643	-316 759
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>1 486 648</b>	<b>2 941 965</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Ladestasjon el-bil	Tomt	Byggmessige Anlegg	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	1 179 745	14 438 045	42 794
Årets tilgang :	544 700	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	544 700	1 179 745	14 438 045	42 794
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	42 794
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	544 700	1 179 745	14 438 045	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 706
Anskaffelsesår :	2022	1968	1968	2017
Antatt levetid i år :				5

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



## Note 861 Åstvedtvågen Borettslag 2022

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

	Regnskap 2022
1150 Tomt	1 179 745
1120 Bygningsmessige anlegg	14 438 045
<b>Sum</b>	<b>15 617 790</b>

### Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	12 600	0	12 600
Annen egenkapital	-81 118	-142 607	-223 725
Overkursfond	1 508 321	0	1 508 321
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 439 803</b>	<b>-142 607</b>	<b>1 297 196</b>

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendomskreditt, filial av Stadshypotek AB</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	95267283533
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.94 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	16 336 506
Lånesaldo 01.01:	15 536 559
Avdrag i perioden:	773 717
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 762 842</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 054 232

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	18	124 448	2 240 064
	90	119 226	10 730 340
	18	99 579	1 792 422

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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



<b>Note 861 Åstvedtvågen Borettslag 2022</b>
--

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

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	14 762 842	15 536 559
2250 Borettsinnskudd	1 589 100	1 589 100
<b>Sum</b>	<b>16 351 942</b>	<b>17 125 659</b>

## Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3815 Dugnad	40 824	40 824
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	568 512	568 512
3818 Inntekter bomiljøprosjekt	65 016	65 016
<b>Sum</b>	<b>674 352</b>	<b>674 352</b>

## Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn ansatte	6 725	6 594
5020 Feriepenger	962	943
5360 Honorarer	0	3 100
5310 Styrehonorar	200 000	200 000
5400 Arbeidsgiveravgift	29 148	29 567
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	136	133
<b>Sum</b>	<b>236 971</b>	<b>240 336</b>

Selskapet har ingen ansatte i regnskapsåret men noen beboere har arbeidet på timebasis.



## Note 861 Åstvedtvågen Borettslag 2022

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6270 Vaskeri	29 344	22 700
6361 Fellesvask	79 579	152 994
6390 Andre driftskostnader	0	2 540
6391 Snømåking strøing	96 735	84 749
6500 Verktøy og redskaper	1 415	449
6551 Nøkler, låser o.l	80 355	0
6610 Leie vaktmester	356 966	341 601
6623 Gartnertjenester	132 365	142 698
6750 Vakthold	4 557	0
6800 Kontorrekvisita	455	1 528
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	597 636	536 654
7420 Gaver fradragsberettiget	1 000	0
7520 Sikringsfond	3 456	0
7710 Kostnader styrearbeid	6 659	5 794
7720 Generalforsamling	0	10 818
7741 Kurskostnader	0	2 100
7790 Andre kostnader	400	0
<b>Sum</b>	<b>1 390 921</b>	<b>1 304 625</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	479 692	126 900
6603 Vedlikehold elektro	37 109	37 596
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	680 548	116 023
6608 Vedlikehold varmeanlegg	1 540 496	1 648 394
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	273 910	168 161
6618 Fri dugnadsutbetaling	21 500	12 000
6641 Malerarbeid	92 006	1 794
6643 Murerarbeid	506 144	0
6644 Blikkenslager/taktekker	18 413	0
6645 Vedlikehold vinduer/dører	0	61 914
6690 Vedlikehold og diverse	26 653	19 996
<b>Sum</b>	<b>3 676 471</b>	<b>2 192 777</b>



Resultat og balanse med noter for Åstvedtvågen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åstvedtvågen Borettslag**

Styreleder	Eli Tysnes (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Per Arne Borsheim (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Helle Pedersen (sign.)	16.03.2023

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	16.03.2023
--	-------------------------	------------