



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 430 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PÅLSØYA PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.11.2021 - 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: Lars Endrid Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK Note 2022 2021

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad	0	0
Årsresultat	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		41 579 236	
Fordringer			
Andre fordringer		115 626	
Sum fordringer		115 626	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 600	
Sum omløpsmidler		41 919 462	0
SUM EIENDELER		41 919 462	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		225 000	
Sum innskutt egenkapital		225 000	
Sum egenkapital		225 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		27 779 641	
Sum annen langsiktig gjeld		27 779 641	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		27 779 641	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		13 914 821	
Sum kortsiktig gjeld		13 914 821	
Sum gjeld		41 694 462	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 919 462	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 717827

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 430 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PÅLSØYA PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.11.2021 - 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: Lars Endrid Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2023

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, 26.08.2023



Organisasjonsnr: 928 430 472
PÅLSØYA PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 928 430 472
PÅLSØYA PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		41 579 236	
Fordringer			
Andre fordringer		115 626	
Sum fordringer		115 626	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 600	
Sum omløpsmidler		41 919 462	0
SUM EIENDELER		41 919 462	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		225 000	
Sum innskutt egenkapital		225 000	
Sum egenkapital		225 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		27 779 641	
Sum annen langsiktig gjeld		27 779 641	
Sum langsiktig gjeld		27 779 641	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		13 914 821	
Sum kortsiktig gjeld		13 914 821	
Sum gjeld		41 694 462	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 919 462	0





Organisasjonsnr: 928 430 472
PÅLSØYA PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Jørn Samuelsen
2023-08-18

 BankID Signing
Stig André Berg
2023-08-21

 BankID Signing
Lars Eirik Berglund
2023-08-21

Pålsøya Park borettslag Opplysning om disponible midler.

Forskrift om årsoppgjør 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

Disponible midler	2022
Etablering 31.11.2021	
Endring i disponible midler:	
Årets resultat	0
Andelskapital	225 000
Årets endring i disponible midler	225 000
Disponible midler 31.12.	225 000

Omløpsmidler	41 919 462
Kortsiktig gjeld	13 914 821
Disponible midler	28 004 641



Pålsøya Park borettslag

Resultatregnskap

Fra stiftelse 30.11.2021

Note

2022

INNETEKTER

Innkrevde felleskostnader

0

Sum inntekter

0

Driftskostnader

Revisjonshonorar

0

Andre driftsutgifter

0

Sum driftskostnader

0

Driftsresultat

0

Finansinntekt- og kostnad

Renteinntekter

0

Rentekostnader

0

Resultat av finansinntekter og kostnader

0

Skattekostnad

0

Årsresultat

0



Pålsøya Park borettslag

Fra stiftelse 30.11.2021

2022

Balanse	Note	Balanse
EIENDELER		
Anleggsmidler		
OMLØPSMIDLER		
Varer		
Varer	4	41 579 236
Fordringer		
Restanser felleskostnader		-
Andre fordringer	1	115 626
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto		224 600
Sum omløpsmidler		41 919 462
SUM EIENDELER		41 919 462
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital	2	225 000
Opptjent egenkapital	2	-
Sum opptjent egenkapital	2	225 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld	1, 4	27 779 641
Sum langsiktig gjeld		27 779 641
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	1,3,4	13 914 821
Sum kortsiktig gjeld		13 914 821
Sum Gjeld		41 694 462
Sum Egenkapital og Gjeld		41 919 462

Drammen 18.08.2023

I styret for Pålsøya Park borettslag

Lars Endrid Berglund
Styreleder

Stig André Berg
Styremedlem

Jørn Samuelsen
Styremedlem



Pålsøya Park borettslag

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkorting for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Note 1

Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld

Buskerudveien Eiendom AS	115 225
Boligbanken	400
Sum andre fordringer	115 625

Belastet gebyr i perioden sept.-des. 2022

Ole Kristian AS - Kjøp av aksjer	13 889 821
Buskerudveien Eiendom AS	25 000
Sum annen kortsiktig gjeld	13 914 821

Note 2

Egenkapital/andelskapital

Innskutt andelskapital	225 000
Opptjent egenkapital	0
Sum egenkapital	225 000

Note 3

Mellomværende med selskap i samme konsern

Annen kortsiktig gjeld - Ole Kristian AS	13 889 821
Annen langsiktig gjeld - Ole Kristian AS	27 779 641
Sum	41 669 462

Note 4

Pålsøya Park Borettslags kjøpte i 2022 100% av aksjene i Buskerudveien Eiendom Tomt AS fra Ole Kristian AS. Buskerudveien Eiendom Tomt AS ble senere avviklet og eiendeler, rettigheter og forpliktelser ble i sin helhet overført til Pålsøya Park Borettslag. Avviklingen har blitt gjennomført ved å anvende prinsippet om konsernkontinuitet, der overførte eiendeler og gjeld er vurdert til virkelig verdi. De overførte eiendelene består hovedsakelig av en tomt, i tillegg til mindre poster av fordringer og gjeld.

Utsatt skatt er ikke bokført.



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i PÅLSØYA PARK BORETTSLAG

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert PÅLSØYA PARK BORETTSLAG sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentligfeilinformasjon, 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 som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hokksund, 21.08.2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor