



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 878 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L VILLA PARR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: John Bjørby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	426 171	428 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>422 696</b>	<b>424 943</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	15 206	25 105
Annen driftskostnad	5,6,7	258 603	412 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>273 808</b>	<b>437 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 363</b>	<b>-8 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 220	3 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 220</b>	<b>3 647</b>
Annen rentekostnad		15 298	11 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 298</b>	<b>11 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 078</b>	<b>7 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>148 284</b>	<b>-16 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 284</b>	<b>-16 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 284</b>	<b>-16 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 285	-16 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 285</b>	<b>-16 315</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 289 400	3 289 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 289 400</b>	<b>3 289 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 289 400</b>	<b>3 289 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 389	9 210
Andre fordringer		83 304	107 657
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 693</b>	<b>116 867</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 017	346 398
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>422 017</b>	<b>346 398</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>508 710</b>	<b>463 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 798 110</b>	<b>3 752 665</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 219 649	2 071 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 218 849</b>	<b>2 070 564</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 219 649</b>	<b>2 071 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	255 705	317 472
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 300 693	1 304 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 556 398</b>	<b>1 621 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 556 398</b>	<b>1 621 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 206	54 809
Skyldige offentlige avgifter		2 735	317
Annen kortsiktig gjeld		122	4 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 063</b>	<b>59 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 578 461</b>	<b>1 681 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 798 110</b>	<b>3 752 665</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	1 556 398	1 621 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443225

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 878 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L VILLA PARR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: John Bjørby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 946 878 596  
A/L VILLA PARR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	426 171	428 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>422 696</b>	<b>424 943</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	15 206	25 105
Annen driftskostnad	5,6,7	258 603	412 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>273 808</b>	<b>437 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 363</b>	<b>-8 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 220	3 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 220</b>	<b>3 647</b>
Annen rentekostnad		15 298	11 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 298</b>	<b>11 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 078</b>	<b>7 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>148 284</b>	<b>-16 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 284</b>	<b>-16 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 284</b>	<b>-16 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 285	-16 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 285</b>	<b>-16 315</b>



Organisasjonsnr: 946 878 596  
A/L VILLA PARR BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

3 289 400

3 289 400

Sum varige driftsmidler

3 289 400

3 289 400

Sum anleggsmidler

3 289 400

3 289 400

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

3 389

9 210

Andre fordringer

83 304

107 657

Sum fordringer

86 693

116 867

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

422 017

346 398

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

422 017

346 398

Sum omløpsmidler

508 710

463 265

SUM EIENDELER

3 798 110

3 752 665

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800

800

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 219 649

2 071 364

Sum opptjent egenkapital

2 218 849

2 070 564

Sum egenkapital

8

2 219 649

2 071 364

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

255 705

317 472



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 300 693	1 304 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 556 398</b>	<b>1 621 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 556 398</b>	<b>1 621 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 206	54 809
Skyldige offentlige avgifter		2 735	317
Annen kortsiktig gjeld		122	4 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 063</b>	<b>59 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 578 461</b>	<b>1 681 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 798 110</b>	<b>3 752 665</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	1 556 398	1 621 640



Organisasjonsnr: 946 878 596  
A/L VILLA PARR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>403 604</b>	<b>485 611</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	148 285	-16 315
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-61 767	-62 136
Endringer i andre langsiktige poster	-3 475	-3 556
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>83 044</b>	<b>-82 007</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>486 647</b>	<b>403 604</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	508 710	463 265
Kortsiktig gjeld	-22 063	-59 662
<b>C. Disponible midler</b>	<b>486 647</b>	<b>403 604</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	422 696	421 443	417 154	437 462
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>422 696</b>	<b>421 443</b>	<b>417 154</b>	<b>437 462</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	3 500	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>3 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>422 696</b>	<b>424 943</b>	<b>417 154</b>	<b>437 462</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	11 206	21 105	564	17 500
Styrehonorar	3	4 000	4 000	4 000	2 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		6 900	9 432	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	15 103	19 657	38 000	23 000
Kommunale avgifter/renovasjon		43 712	43 371	46 000	48 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 477	41 697	10 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	40 287	159 559	153 000	586 000
Revisjonshonorar		4 594	4 298	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		17 183	16 699	17 000	18 000
Andre honorar		10 202	15 939	17 000	12 000
Kontorkostnad		4 008	12 090	1 500	3 000
TV/bredbånd		56 842	47 350	51 000	32 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 990	200	0	0
Kontingent og gaver		1 990	0	500	500
Forsikring		43 586	40 526	44 000	47 000
Andre kostnader		6 729	1 539	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>273 808</b>	<b>437 460</b>	<b>399 164</b>	<b>812 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>148 888</b>	<b>-12 517</b>	<b>17 990</b>	<b>-374 538</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		3 475	3 556	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>152 363</b>	<b>-8 961</b>	<b>17 990</b>	<b>-374 538</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 220	3 647	2 000	5 000
Rentekostnad		15 298	11 001	11 739	13 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>4 078</b>	<b>7 354</b>	<b>9 739</b>	<b>8 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>148 285</b>	<b>-16 315</b>	<b>8 251</b>	<b>-382 538</b>
Overført til/fra annen egenkapital		148 285	-16 315	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>148 285</b>	<b>-16 315</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



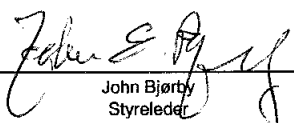
	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	200 000	200 000
Bygninger	4	3 089 400	3 089 400
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 289 400</b>	<b>3 289 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 389	9 210
Andre kortsiktige fordringer		0	588
Forskuddsbetalte kostnader		83 304	107 069
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		422 017	346 398
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>508 710</b>	<b>463 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 798 110</b>	<b>3 752 665</b>



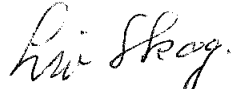
	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 218 849	2 070 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 218 849</b>	<b>2 070 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 219 649</b>	<b>2 071 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	255 705	317 472
Borettsinnskudd		1 279 200	1 279 200
IN nedbetall fellesgjeld	9	21 493	24 968
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 556 398</b>	<b>1 621 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 206	54 809
Skyldig off. myndigheter		2 735	317
Påløpne renter		122	74
Annen kortsiktig gjeld		0	4 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 063</b>	<b>59 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 578 461</b>	<b>1 681 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 798 110</b>	<b>3 752 665</b>
Pantstillelser	10	1 556 398	1 621 640

Sted: DZ&BAK

Dato: 02.04.24

  
John Bjørby  
Styreleder

  
Ragnhild Elise Mamen  
Styremedlem

  
Liv Skog  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 A/L Villa Parr Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 for 946878596

## Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	342 240	342 240
3618 Leietillegg strøm	3 389	5 760
3650 Innkrevde felleskostn. renter	14 718	10 428
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	62 349	63 015
<b>Sum</b>	<b>422 696</b>	<b>421 443</b>

## Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	3 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>

## Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5129 Annen lønn fra lønssystemet	8 160	15 750
5150 Påløpne feriepenger	1 167	2 252
5400 Arbeidsgiveravgift	1 715	2 785
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	165	318
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>15 206</b>	<b>25 105</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

## Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 089 400	200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 089 400	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 089 400	200 000
Anskaffelsesår :	1989	1989
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 8 seksjoner.  
Eiendommer er oppført på g.nr 86, b.nr 816 i Frogn kommune. Eiertomt på 1417,6 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP 587266.10.1

2225 A/L Villa Parr Borettslag Org. nr. 946878596



## Noter årsregnskap 2023 A/L Villa Parr Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	12 048	10 650
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	6 941
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 055	2 066
<b>Sum</b>	<b>15 103</b>	<b>19 657</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	638	32 800
6540 Inventar	2 421	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 708	4 518
6552 Driftsmateriell	-289	4 379
<b>Sum</b>	<b>4 477</b>	<b>41 697</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	6 445	0
6603 Vedlikehold elektro	1 425	19 610
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	24 699	754
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 582	5 222
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	12 375
6641 Malerarbeider	4 136	0
6642 Snekkerarbeid	0	2 424
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	13 813
6648 Vedlikehold dører og porter	0	105 362
<b>Sum</b>	<b>40 287</b>	<b>159 559</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## Noter årsregnskap 2023 A/L Villa Parr Borettslag

## Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 070 564	148 285	2 218 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 070 564</b>	<b>148 285</b>	<b>2 218 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 071 364</b>	<b>148 285</b>	<b>2 219 649</b>

## Note 9 - Langsiktig gjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	rehabilitering	Ballkonger
Formål:	<b>12134158997</b>	<b>12128240290</b>
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2017	2014
Opptaksår:	5.80 %	5.80 %
Rentesats:	30.03.2027	30.03.2029
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	240 000
Lånesaldo 01.01:	228 949	88 523
Avdrag i perioden:	49 447	12 320
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>179 502</b>	<b>76 203</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	4 199
Andelssaldo 01.01:	0	24 968
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	3 475
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>21 493</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>179 502</b>	<b>97 696</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128240290	2	26 280	52 560
	1	23 642	23 642
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134158997	8	22 438	179 504

2225 A/L Villa Parr Borettslag Org. nr. 946878596



2023 årsregnskap 2023/24 Villa Parr Borettslag

## Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	277 198
Innskuddskapital	1 279 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 556 398</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 289 400</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Noter årsregnskap 2023 A/L Villa Parr Borettslag

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i A/L Villa Parr Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert A/L Villa Parr Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: XHEEC-KTT2K-8Z7AT-YO38W-L7K34-5HOZU



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.

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 utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 08:24:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XHEEC-KTT2K-8ZZAT-YO38W-L7K34-5HOZU

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>