



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 915 203  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS VALLEGATEN 9  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jan Storvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	764 871	682 085
<b>Sum inntekter</b>		<b>764 871</b>	<b>682 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	44 040	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,15	104 066	105 000
Annen driftskostnad	2,4,5,6	711 537	592 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>859 644</b>	<b>743 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 773</b>	<b>-61 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	343	2 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>343</b>	<b>2 991</b>
Annen rentekostnad	9	1 649	2 638
Annen finanskostnad	10	5 396	5 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 090</b>	<b>5 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 702</b>	<b>-5 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-101 474</b>	<b>-66 545</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-101 474</b>	<b>-66 545</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-90 683</b>	<b>-55 838</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	0	104 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>104 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	15	<b>0</b>	<b>104 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	753
Andre fordringer	13	126 810	65 692
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 810</b>	<b>66 445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 183	275 070
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>296 183</b>	<b>275 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 993</b>	<b>341 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>422 993</b>	<b>445 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	102 000	102 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	137 291	227 974



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>137 291</b>	<b>227 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>239 291</b>	<b>329 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	50 551	101 103
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 551</b>	<b>101 103</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 551</b>	<b>101 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 951	13 238
Annen kortsiktig gjeld		1 200	1 267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 151</b>	<b>14 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>183 702</b>	<b>115 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>422 993</b>	<b>445 582</b>



## Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	764 871	682 085	753 731	817 559
<b>Sum</b>		<b>764 871</b>	<b>682 085</b>	<b>753 731</b>	<b>817 559</b>
<b>Sum</b>					
		<b>764 871</b>	<b>682 085</b>	<b>753 731</b>	<b>817 559</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførsel og revisjon	2	71 549	69 595	70 300	72 600
Lønn og honorarer	3	44 040	45 640	45 640	50 204
Vedlikehold	4	267 210	90 969	200 000	200 000
Eksterne tjenester	5	39 482	32 545	32 600	32 600
Kabel-tv og bredbånd		65 552	64 374	66 300	67 716
Forsikring		58 225	46 598	48 300	60 500
Kommunale avgifter		107 026	99 577	105 900	110 800
Brensel og strøm		79 742	161 385	150 000	150 000
Andre driftsutgifter	6	22 751	27 947	26 520	27 600
Avskrivninger	7, 15	104 066	105 000	0	0
<b>Sum</b>		<b>859 644</b>	<b>743 629</b>	<b>745 560</b>	<b>772 020</b>
<b>Driftsresultat</b>					
		<b>-94 773</b>	<b>-61 544</b>	<b>8 171</b>	<b>45 539</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	343	2 991	0	0
Rentekostnad	9	1 649	2 638	2 124	943
Andre finansposter	10	5 396	5 353	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>4 090</b>	<b>5 707</b>	<b>-2 124</b>	<b>-943</b>
<b>Arsresultat</b>					
	<b>11</b>	<b>-90 683</b>	<b>-55 838</b>	<b>6 047</b>	<b>44 596</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-50 552	-50 552	-50 552	-50 551
Andre endringer i disponible midler	11	104 066	105 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>-37 169</b>	<b>-1 390</b>	<b>-44 505</b>	<b>-5 955</b>



## Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Aktivert rehabilitering	15	0	104 066
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>104 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	578
Andre leierestanser		0	175
Forskuddsbetalte kostnader	13	126 810	65 552
Andre fordringer		0	140
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		296 183	275 070
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 993</b>	<b>341 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>422 993</b>	<b>445 582</b>

319 AS Vallegaten 9



## Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	14	102 000	102 000
Annen egenkapital 1.1		227 974	283 812
Årets resultat	11	-90 683	-55 838
<b>Sum egenkapital</b>		<b>239 291</b>	<b>329 974</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	50 551	101 103
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 551</b>	<b>101 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 200	0
Leverandørgjeld		131 951	13 238
Påløpne renter		0	77
Annen kortsiktig gjeld		0	1 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 151</b>	<b>14 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>183 702</b>	<b>115 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>422 993</b>	<b>445 582</b>

Oslo 31.12.20

Styret i AS Vallegaten 9

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

\_\_\_\_\_  
Jan Størvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristian Rudshagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Petter Arnstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Granheim  
Styremedlem

**319 AS Vallegaten 9**



## Noter 319 AS Vallegaten 9

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	625 248	554 562	625 282	689 110
3607 Renter og avdrag	52 644	53 040	52 676	52 676
3612 Inntekt kabel-tv	64 524	60 306	64 373	64 373
3613 Salg av nøkler	0	862	0	0
3630 Dugnadsbidrag	11 400	4 500	11 400	11 400
3692 Inntekt vaskeri	11 055	8 815	0	0
<b>Sum</b>	<b>764 871</b>	<b>682 085</b>	<b>753 731</b>	<b>817 559</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	5 375	5 125	5 300	5 800
Forretningsførerhonorar	64 824	63 120	65 000	66 800
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	0	0
<b>Sum</b>	<b>71 549</b>	<b>69 595</b>	<b>70 300</b>	<b>72 600</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Lønn og feriepenger	0	0	0	4 000
Arbeidsgiveravgift	4 040	5 640	5 640	6 204
<b>Sum</b>	<b>44 040</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>	<b>50 204</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



## Noter 319 AS Vallegaten 9

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	8 000	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	29 858	53 330	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	200 000	200 000
6617 Vedlikehold uteområder	600	4 363	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	6 642	7 794	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	222 110	19 482	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	6 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>267 210</b>	<b>90 969</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	2 900	493	0	0
6761 Renholdstjenester	36 582	32 052	31 600	31 600
6763 Ekstra renovasjon	0	0	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>39 482</b>	<b>32 545</b>	<b>32 600</b>	<b>32 600</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 Verktøy og redskaper	2 773	849	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 200	4 320	4 320	5 400
6825 Kopiering	992	966	0	0
6940 Porto	2 245	1 431	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	600	6 265	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 248	3 055	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 360	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	673	974	0	0
7790 Andre driftskostnader	70	665	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	1 450	0	0
7793 Malerverer	0	729	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	2 500	2 794	2 200	2 200
<b>Sum</b>	<b>22 751</b>	<b>27 947</b>	<b>26 520</b>	<b>27 600</b>

### Note 7 - Avskrivninger

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6011 Avskrivning inventar	104 066	105 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>104 066</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	519	2 177	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-175	814	0	0
<b>Sum</b>	<b>343</b>	<b>2 991</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 319 AS Vallegaten 9 Orgnr: 930915203



**Noter 319 AS Vallegaten 9**

---

**Note 8 - Renteinntekter**

**Noter 319 AS Vallegaten 9 Orgnr: 930915203**



**Noter 319 AS Vallegaten 9**

**Note 9 - Rentekostnader**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8155 Lånenr 203816	1 649	2 638	2 124	943
<b>Sum</b>	<b>1 649</b>	<b>2 638</b>	<b>2 124</b>	<b>943</b>

**Note 10 - Andre finansposter**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Utbytte forsikring	5 396	5 353	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 396</b>	<b>5 353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 11 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>327 011</b>	<b>328 401</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-90 683	-55 838
Tilbakeføring avskrivninger	104 066	105 000
Avdrag langsiktig lån	-50 552	-50 552
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-37 169</b>	<b>-1 390</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>289 842</b>	<b>327 011</b>



**Noter 319 AS Vallegaten 9**

**Note 12 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>Lindorff AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>203816</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2006
<b>Rentesats:</b>	1.02 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	27.01.2021
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	1 257 496
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	101 103
<b>Avdrag i perioden:</b>	50 552
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>50 551</b>

**Lån**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 203816	1	3 958	3 958
	5	2 901	14 505
	8	2 768	22 144
	1	2 336	2 336
	3	2 167	6 501
	1	1 110	1 110

**Kommentarer til lån**

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen.



**Noter 319 AS Vallegaten 9**

**Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	66 667	65 552
1742 Forskuddsbetalt forsikring	60 143	0
<b>Sum</b>	<b>126 810</b>	<b>65 552</b>

**Note 14 - Aksjekapitalen**

Aksjekapitalen består av 136 aksjer a kr. 750,-

**Note 15 - Anleggsmidler**

<u>Bevegelser</u>	<b>Fyringsanlegg</b>
Anskaffelseskost 01.01.08	1 417 223
Tilskudd fra kommunen	105 726
Netto anskaffelseskost 01.01.08	1 311 497
Tilgang i år	0
Avgang i år	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	1 311 497
Samlede av-og nedskrivninger pr. 31.12	1311497
R-verdi pr. 31.12	0
Årets avskrivninger	104066
Årets nedskrivninger	0



Resultat og balanse med noter for AS Vallegaten 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS Vallegaten 9**

Styreleder	Jan Storvik (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Jens Petter Arnstad (sign.)	14.03.2021
Styremedlem	Kristian Rudshagen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Tove Granheim (sign.)	17.03.2021



lorentzplassen 40  
postboks 9057  
3006 drammen  
tlf. 32 88 79 00



bankgiro  
1620 05 07782  
organisasjonsnr.  
962 375 782 MVA  
foretaksregisteret.

## Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vallegaten 9 AS

### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vallegaten 9 AS som viser et underskudd på kr.90.683. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloves regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstanderene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets eve 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 avvirket.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon" mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 18. mars 2021

Jørn Hedemark  
Statsautorisert revisor