



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 897 612  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VALHALLVEIEN 2  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Bjørn-André Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### 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, 04.09.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note              | 2020           | 2019           |
|--|-------------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                   |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                   |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2               | 405 396        | 414 985        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                   | <b>405 396</b> | <b>414 985</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                   |                |                |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7,8,9 | 285 496        | 271 872        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                   | <b>285 495</b> | <b>271 870</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                   | <b>119 901</b> | <b>143 115</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                   |                |                |
| Annen renteinntekt                           |                   | 2 697          | 3 769          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                   | <b>2 697</b>   | <b>3 769</b>   |
| Annen rentekostnad                           |                   | 78 382         | 95 288         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                   | <b>78 382</b>  | <b>95 288</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                   | <b>75 685</b>  | <b>91 519</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                   | <b>44 215</b>  | <b>51 594</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                   | <b>44 215</b>  | <b>51 594</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |                   | <b>44 216</b>  | <b>51 596</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                   |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                   | 44 216         | 51 596         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                   | <b>44 216</b>  | <b>51 596</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        | 10   | 1 707 750         | 1 707 750         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 707 750</b>  | <b>1 707 750</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 707 750</b>  | <b>1 707 750</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 47 430            | 46 638            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>47 430</b>     | <b>46 638</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 16 170            | 128 346           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>16 170</b>     | <b>128 346</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>63 600</b>     | <b>174 984</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 771 350</b>  | <b>1 882 734</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>8 000</b>      | <b>8 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -2 301 985        | -2 346 200        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-2 309 985</b> | <b>-2 354 200</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 14          | <b>-2 301 985</b> | <b>-2 346 200</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11          | 3 403 862         | 3 508 785         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 659 998           | 659 998           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 063 860</b>  | <b>4 168 783</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 063 860</b>  | <b>4 168 783</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 0                 | 50 674            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 12          | 9 475             | 9 477             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>9 475</b>      | <b>60 151</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>4 073 335</b>  | <b>4 228 934</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>1 771 350</b>  | <b>1 882 734</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13          | 4 063 860         | 4 168 783         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423319

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 897 612  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VALHALLVEIEN 2  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Bjørn-André Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 951 897 612  
BORETTSLAGET VALHALLVEIEN 2

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2         | 405 396        | 414 985        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>405 396</b> | <b>414 985</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6,7   | 285 496        | 271 872        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>285 495</b> | <b>271 870</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>119 901</b> | <b>143 115</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 2 697          | 3 769          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 697</b>   | <b>3 769</b>   |
| Annen rentekostnad                           |             | 78 382         | 95 288         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>78 382</b>  | <b>95 288</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>75 685</b>  | <b>91 519</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>44 215</b>  | <b>51 594</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>44 215</b>  | <b>51 594</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>44 216</b>  | <b>51 596</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 44 216         | 51 596         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>44 216</b>  | <b>51 596</b>  |



Organisasjonsnr: 951 897 612  
BORETTSLAGET VALHALLVEIEN 2

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

10

1 707 750

1 707 750

Sum varige driftsmidler

1 707 750

1 707 750

Sum anleggsmidler

1 707 750

1 707 750

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

47 430

46 638

Sum fordringer

47 430

46 638

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

16 170

128 346

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

16 170

128 346

Sum omløpsmidler

63 600

174 984

SUM EIENDELER

1 771 350

1 882 734

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

8 000

8 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 301 985

-2 346 200

Sum opptjent egenkapital

-2 309 985

-2 354 200

Sum egenkapital

14

-2 301 985

-2 346 200

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

3 403 862

3 508 785

Øvrig langsiktig gjeld

659 998

659 998



|                                 |    |           |           |
|---------------------------------|----|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld      |    | 4 063 860 | 4 168 783 |
| Sum langsiktig gjeld            |    | 4 063 860 | 4 168 783 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |    |           |           |
| Leverandørgjeld                 |    | 0         | 50 674    |
| Annen kortsiktig gjeld          | 12 | 9 475     | 9 477     |
| Sum kortsiktig gjeld            |    | 9 475     | 60 151    |
| Sum gjeld                       |    | 4 073 335 | 4 228 934 |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | 1 771 350 | 1 882 734 |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |    |           |           |
| Pantstillelser                  | 13 | 4 063 860 | 4 168 783 |



Organisasjonsnr: 951 897 612  
BORETTSLAGET VALHALLVEIEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

0

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| styre                             | 0.00        | 0.00                | 0.00                 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 0.00        |                     |                      |

ingen styrehonorar

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Valhallveien 2

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>114 833</b>   | <b>157 905</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Årets resultat   | 44 216           | 51 596           |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -104 923         | -94 669          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-60 707</b>   | <b>-43 073</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>54 125</b>    | <b>114 833</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 63 600           | 174 984          |
| Kortsiktig gjeld                                       | -9 475           | -60 151          |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>54 125</b>    | <b>114 833</b>   |

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

HW  
K  
F  
B-A.M  
S.E



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Valhallveien 2

|                                    | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETKT</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad             | 1    | 405 396          | 405 900          | 411 000          | 393 000          |
| <b>Sum leieinntekt</b>             |      | <b>405 396</b>   | <b>405 900</b>   | <b>411 000</b>   | <b>393 000</b>   |
| <b>Annen inntekt</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                    | 2    | 0                | 9 085            | 0                | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>           |      | <b>0</b>         | <b>9 085</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                 |      | <b>405 396</b>   | <b>414 985</b>   | <b>411 000</b>   | <b>393 000</b>   |
| <b>KOSTNAD</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Driftskostnad</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                      | 3    | 72 050           | 88 687           | 60 000           | 65 000           |
| Kostnad eiendom/lokale             | 4    | 0                | 17 500           | 15 000           | 0                |
| Kommunale avgifter/renovasjon      | 5    | 47 080           | 43 892           | 47 000           | 48 000           |
| Reparasjon og vedlikehold          | 6    | 41 418           | 0                | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                   | 7    | 4 105            | 4 037            | 6 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | 50 244           | 48 786           | 49 000           | 51 000           |
| Andre honorar                      | 8    | 0                | 788              | 0                | 0                |
| Kontorkostnad                      |      | 0                | 260              | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                        |      | 46 638           | 45 800           | 47 000           | 48 000           |
| Forsikring                         |      | 22 938           | 21 021           | 22 000           | 24 000           |
| Andre kostnader                    | 9    | 1 023            | 1 101            | 0                | 1 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                 |      | <b>285 495</b>   | <b>271 870</b>   | <b>246 000</b>   | <b>242 000</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>              |      | <b>119 901</b>   | <b>143 115</b>   | <b>165 000</b>   | <b>151 000</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                       |      | 2 697            | 3 769            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                       |      | 78 382           | 95 288           | 95 000           | 62 000           |
| <b>Netto finansposter</b>          |      | <b>75 685</b>    | <b>91 519</b>    | <b>95 000</b>    | <b>62 000</b>    |
| <b>Arsresultat</b>                 |      | <b>44 216</b>    | <b>51 596</b>    | <b>70 000</b>    | <b>89 000</b>    |
| Overført til/fra annen egenkapital |      | 44 216           | 51 596           | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>            |      | <b>44 216</b>    | <b>51 596</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



| <b>Balanse 2020 Borettslaget Valhallveien 2</b> |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
|   | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
| <b>EIENDELER</b>                                |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                            |             |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                      |             |                  |                  |
| Tomter  | 10          | 248 000          | 248 000          |
| Bygninger                                       | 10          | 1 459 750        | 1 459 750        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                        |             | <b>1 707 750</b> | <b>1 707 750</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                               |             |                  |                  |
| Forskuddsbetalte kostnader                      |             | 47 430           | 46 638           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>                |             |                  |                  |
| Inneslående bank                                |             | 16 170           | 128 346          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                         |             | <b>63 600</b>    | <b>174 984</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                            |             | <b>1 771 350</b> | <b>1 882 734</b> |



## Balanse 2020 Borettslaget Valhallveien 2


|                                 | Note      | 2020              | 2019              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 8 000             | 8 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>8 000</b>      | <b>8 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Annen egenkapital               |           | -2 309 985        | -2 354 200        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>-2 309 985</b> | <b>-2 354 200</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>14</b> | <b>-2 301 985</b> | <b>-2 346 200</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 11        | 3 403 862         | 3 508 785         |
| Borettsinnskudd                 |           | 659 998           | 659 998           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>4 063 860</b>  | <b>4 168 783</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 1 856             | 0                 |
| Leverandørgjeld                 |           | 0                 | 50 674            |
| Påløpne renter                  |           | 344               | 577               |
| Annen kortsiktig gjeld          | 12        | 7 275             | 8 900             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>9 475</b>      | <b>60 151</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>4 073 335</b>  | <b>4 228 934</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>1 771 350</b>  | <b>1 882 734</b>  |
| Pantstillelser                  | 13        | 4 063 860         | 4 168 783         |

Sted: OSLO

Dato: 12/5-21

  
Bjørn-André Hansen  
Styreleder

  
Tonje Johansen  
Styremedlem

  
Thomas Bestorp  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Valhallveien 2

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk 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,-. Avskrivningssats 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.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Valhallveien 2

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 219 996        | 219 996        |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 185 400        | 185 904        |
| <b>Sum</b>                          | <b>405 396</b> | <b>405 900</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                            | 2020     | 2019         |
|----------------------------|----------|--------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0        | 9 085        |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b> | <b>9 085</b> |

### Note 3 - Energikostnader

|                                | 2020          | 2019          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 72 050        | 88 687        |
| <b>Sum</b>                     | <b>72 050</b> | <b>88 687</b> |

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

|  | 2020     | 2019          |
|--|----------|---------------|
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 0        | 17 500        |
| <b>Sum</b>                                 | <b>0</b> | <b>17 500</b> |

### Note 5 - Kommunale avgifter

|                         | 2020          | 2019          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 47 080        | 43 892        |
| <b>Sum</b>              | <b>47 080</b> | <b>43 892</b> |

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

|                       | 2020          | 2019     |
|-----------------------|---------------|----------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 41 418        | 0        |
| <b>Sum</b>            | <b>41 418</b> | <b>0</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Valhallveien 2

### Note 7 - Revisjonshonorar

|                       | 2020         | 2019         |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 105        | 4 037        |
| <b>Sum</b>            | <b>4 105</b> | <b>4 037</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 8 - Andre honorar

|   | 2020     | 2019       |
|---|----------|------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 0        | 788        |
| <b>Sum</b>                              | <b>0</b> | <b>788</b> |

### Note 9 - Andre kostnader

|                              | 2020         | 2019         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader      | 942          | 943          |
| 7772 Omkostninger inkasso    | 0            | 70           |
| 7773 Omkostninger innkreving | 80           | 88           |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 023</b> | <b>1 101</b> |

### Note 10 - Varige driftsmidler

|                                      | Tomt    | Bygninger |
|--------------------------------------|---------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 248 000 | 1 459 750 |
| Årets tilgang :                      | 0       | 0         |
| Årets avgang :                       | 0       | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 248 000 | 1 459 750 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0       | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0       | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 248 000 | 1 459 750 |
| Anskaffelsesår :                     | 1988    | 1988      |
| Antall levetid i år :                |         |           |

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Forsikringsavtale nr. 77263721.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Valhallveien 2

### Note 11 - Langsiktig gjeld

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>12129296990</b>  |
| <b>Lånetype:</b>              | Annuitet            |
| <b>Opptaksår:</b>             | 2014                |
| <b>Rentesats:</b>             | 1,85 %              |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | 30.06.2045          |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | 6 500 000           |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | 3 508 785           |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | 104 923             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | 3 403 862           |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b> | 2 828 315           |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129296990 | 4            | 632 174           | 2 528 696       |
|   | 2            | 437 583           | 875 166         |

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

|                               | 2020         | 2019         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| 2937 Påløppte energikostnader | 7 275        | 8 900        |
| <b>Sum</b>                    | <b>7 275</b> | <b>8 900</b> |

### Note 13 - Pantstillelser

|  | Bokført verdi pr. 31.12.2020 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 3 403 862                    |
| Innskuddskapital                         | 659 998                      |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>4 063 860</b>             |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>1 707 750</b>             |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 665 398,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantessikkerhet.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Valhallveien 2

### Note 14 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer     | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |               |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |               |                          |
| Andelskapital                   | 8 000                    | 0             | 8 000                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>8 000</b>             | <b>0</b>      | <b>8 000</b>             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |                          |               |                          |
| Årets resultat                  | -2 354 200               | 44 215        | -2 309 985               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-2 354 200</b>        | <b>44 215</b> | <b>-2 309 985</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-2 346 200</b>        | <b>44 215</b> | <b>-2 301 985</b>        |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Valhallveien 2

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Valhallveien 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 44 216. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 regnskapskikk 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 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

#### 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    | Finnøy       | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodø    | Knaarvik     | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Alesund   |



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Valhallveien 2

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mai 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor