



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 462 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALEURGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 857 136	3 499 733
Sum inntekter		3 857 136	3 499 733
Kostnader			
Lønnskostnad	2	115 605	89 283
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	10 000	10 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 064 101	2 673 931
Sum kostnader		2 189 704	2 773 214
Driftsresultat		1 667 432	726 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 597	46 606
Sum finansinntekter		11 597	46 606
Annen rentekostnad		299 478	367 771
Sum finanskostnader		299 478	367 771
Netto finans		287 881	321 165
Ordinært resultat før skattekostnad		1 379 549	405 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 379 549	405 354
Årsresultat		1 379 550	405 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 379 550	405 354
Sum overføringer og disponeringer		1 379 550	405 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	25 819 550	25 819 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	47 500	57 500
Sum varige driftsmidler		25 867 050	25 877 050
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	63 860	63 860
Sum finansielle anleggsmidler		63 860	63 860
Sum anleggsmidler		25 930 910	25 940 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 816	8 019
Andre fordringer		800 638	624 262
Sum fordringer		854 454	632 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 016 344	4 081 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 016 344	4 081 484
Sum omløpsmidler		5 870 797	4 713 765
SUM EIENDELER		31 801 707	30 654 675

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 451 904	13 072 354
Sum opptjent egenkapital		14 444 704	13 065 154
Sum egenkapital	17	14 451 904	13 072 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 376 324	13 751 427
Øvrig langsiktig gjeld		3 105 100	3 105 100
Sum annen langsiktig gjeld		16 481 424	16 856 527
Sum langsiktig gjeld		16 481 424	16 856 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		758 487	672 838
Annen kortsiktig gjeld	15	109 891	52 955
Sum kortsiktig gjeld		868 379	725 793
Sum gjeld		17 349 803	17 582 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 801 707	30 654 675
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 481 424	16 856 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302092

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 462 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALEURGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 950 462 264
VALEURGATENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 857 136	3 499 733
Sum inntekter		3 857 136	3 499 733
Kostnader			
Lønnskostnad	2	115 605	89 283
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	10 000	10 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 064 101	2 673 931
Sum kostnader		2 189 704	2 773 214
Driftsresultat		1 667 432	726 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 597	46 606
Sum finansinntekter		11 597	46 606
Annen rentekostnad		299 478	367 771
Sum finanskostnader		299 478	367 771
Netto finans		287 881	321 165
Ordinært resultat før skattekostnad		1 379 549	405 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 379 549	405 354
Årsresultat		1 379 550	405 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 379 550	405 354
Sum overføringer og disponeringer		1 379 550	405 354



Organisasjonsnr: 950 462 264
VALEURGATENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	25 819 550	25 819 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	47 500	57 500
Sum varige driftsmidler		25 867 050	25 877 050

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	63 860	63 860
Sum finansielle anleggsmidler		63 860	63 860

Sum anleggsmidler		25 930 910	25 940 910
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		53 816	8 019
Andre fordringer		800 638	624 262
Sum fordringer		854 454	632 281

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 016 344	4 081 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 016 344	4 081 484

Sum omløpsmidler		5 870 797	4 713 765
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		31 801 707	30 654 675
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 451 904	13 072 354
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		14 444 704	13 065 154
Sum egenkapital	17	14 451 904	13 072 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	13 376 324	13 751 427
Øvrig langsiktig gjeld		3 105 100	3 105 100
Sum annen langsiktig gjeld		16 481 424	16 856 527
Sum langsiktig gjeld		16 481 424	16 856 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		758 487	672 838
Annen kortsiktig gjeld	15	109 891	52 955
Sum kortsiktig gjeld		868 379	725 793
Sum gjeld		17 349 803	17 582 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 801 707	30 654 675
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 481 424	16 856 527



Organisasjonsnr: 950 462 264
VALEURGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	115605.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



Arsregnskap 2020 Valeurgatens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 987 971	3 907 258
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 379 550	405 354
Tilbakeføring av avskrivning	10 000	10 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-375 103	-334 641
B. Årets endring disponible midler	1 014 447	80 713
C. Disponible midler	5 002 418	3 987 971
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 870 797	4 713 765
Kortsiktig gjeld	-868 379	-725 793
C. Disponible midler	5 002 418	3 987 971

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



Resultatregnskap 2020 Valeurgatens Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 857 136	3 499 733	3 909 582	3 838 517
Sum leieinntekt		3 857 136	3 499 733	3 909 582	3 838 517
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 857 136	3 499 733	3 909 582	3 838 517
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	10 605	11 033	14 805	53 143
Styrehonorar	2	105 000	78 250	105 000	105 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	10 000	10 000	10 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	3	69 463	200 839	125 000	125 000
Kostnad eiendom/lokale	4	351 157	350 965	376 000	376 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	453 278	431 983	456 000	463 700
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	8 125	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	9 741	30 864	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	333 074	972 618	1 030 000	1 030 000
Revisjonshonorar	9	6 378	6 218	6 100	6 100
Forretningsførerhonorar		155 536	151 008	156 000	159 100
Andre honorar	10	117 152	0	15 000	15 000
Kontorkostnad		3 494	1 694	0	0
TV/bredbånd		342 760	326 483	329 000	334 600
Kontingent og gaver		23 798	25 746	25 677	25 677
Forsikring		182 595	165 940	179 000	196 735
Andre kostnader	11	7 550	9 573	13 000	13 000
Sum kostnad		2 189 704	2 773 214	2 845 582	2 908 054
Driftsresultat		1 667 432	726 519	1 064 000	930 463
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 597	46 606	7 000	7 000
Rentekostnad		299 478	367 771	416 000	238 100
Netto finansposter		287 881	321 165	409 000	231 100
Årsresultat		1 379 550	405 354	655 000	699 363
Overført til/fra annen egenkapital		1 379 550	405 354	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 379 550	405 354	0	0



Balanse 2020 Valeurgatens Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	25 738 793	25 738 793
Påkostninger	12	80 757	80 757
Andre driftsmidler	12	47 500	57 500
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	63 860	63 860
Sum anleggsmidler		25 930 910	25 940 910
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		53 816	8 019
Fordringer skader		124 737	0
Forskuddsbetalte kostnader		675 901	624 262
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 016 344	4 081 484
Sum omløpsmidler		5 870 797	4 713 765
SUM EIENDELER		31 801 707	30 654 675



Balanse 2020 Valeurgatens Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 444 704	13 065 154
Sum opptjent egenkapital		14 444 704	13 065 154
Sum egenkapital	17	14 451 904	13 072 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 376 324	13 751 427
Borettsinnskudd		3 105 100	3 105 100
Sum langsiktig gjeld		16 481 424	16 856 527
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 498
Leverandørgjeld		758 487	672 838
Annen kortsiktig gjeld	15	109 891	49 457
Sum kortsiktig gjeld		868 379	725 793
Sum gjeld		17 349 803	17 582 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 801 707	30 654 675
Pantstillelser	16	16 481 424	16 856 527
Sted: _____	Dato: _____		

Bjerg Georgsen
Styreleder

Trond Veberg
Styremedlem

Frank Aarum
Styremedlem

Ragnhild Fredriksen
Styremedlem

Berit Hoff
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Valeurgatens 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,-. 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 Valeurgatens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 891 376	2 604 456
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	690 156	675 768
3609 Leie parkering	196 380	143 477
3617 Renhold fellesarealer	78 624	76 032
3618 Leietillegg strøm	600	0
Sum	3 857 136	3 499 733

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	10 605	11 033
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	105 000	78 250
Sum	115 605	89 283

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	69 463	200 839
Sum	69 463	200 839

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	221 565	226 295
6340 Heisalarm	6 645	5 895
6360 Annet renhold	1 909	0
6361 Fast renhold	97 383	74 861
6362 Skadedyrutryddelse	0	1 798
6390 Andre driftskostnader	0	-882
6391 Snømåking/strøing/feiling	12 625	35 893
6392 Containerleie/tømming	3 148	3 639
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	7 881	3 467
Sum	351 157	350 965



Noter årsregnskap 2020 Valeurgatens Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	453 278	431 983
Sum	453 278	431 983

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	8 125	0
Sum	8 125	0

Kto. 6420 Etablering av Bevar HMS system.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	805	5 218
6525 IT utstyr	0	5 995
6540 Inventar	4 355	1 500
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 102	18 151
6552 Driftsmateriell	479	0
Sum	9 741	30 864

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	34 352	1 231
6603 Vedlikehold elektro	16 322	49 705
6611 Vedlikehold heiser	167 615	249 198
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	26 526	51 750
6617 Vedlikehold brannvernustyr	75 031	32 674
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 368	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 001
6642 Snekkerarbeid	0	19 021
6648 Vedlikehold dører og porter	5 859	82 350
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	466 688
Sum	333 074	972 618

Kto. 6611 Serviceavtale, diverse bytte av batterier i nødlys og diverse reparasjoner.

Kto. 6613 Kostnader til oppgradering uteplass, med fradrag av tilskudd kr 30 000,- fra Usbl Miljøfond.

Kto. 6617 Serviceavtale og internkontroll avtale. Innkjøp brannslukkere og brannslange.

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



Noter årsregnskap 2020 Valeurgatens Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 378	6 218
Sum	6 378	6 218

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 739	0
6720 Juridisk honorar	15 600	0
6730 Teknisk honorar	91 813	0
Sum	117 152	0

Kto. 6714 Måleravregning 2019 og SMS.
Kto. 6720 Juridisk bistand sak i borettslaget.
Kto. 6730 Forprosjekt rør og våtrom.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	185	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 395	7 645
7770 Betalingskostnader	1 165	1 155
7773 Omkostninger innkreving	805	803
7790 Andre kostnader	0	-30
Sum	7 550	9 573

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Nye containere	Elektronisk låsesystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 738 793	80 757	100 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 738 793	80 757	100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	52 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 738 793	80 757	47 500
Årets avskrivninger :	0	0	10 000
Anskaffelsesår :	1978	2013	2015
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 885 kvm. G.nr 129, b.nr 146 og utgjør 18 % av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Valeurgatens Borettslag

Note 13 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel på 14,7 % med kr 63 860,- i Sameiet Horten Vaktmestersentral.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	60308095781
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	14 620 000
Lånesaldo 01.01:	13 751 427
Avdrag i perioden:	375 103
Lånesaldo 31.12:	13 376 324
Saldo 5 år frem i tid:	11 314 421

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308095781	6	223 080	1 338 480
	16	210 860	3 373 760
	26	198 641	5 164 666
	24	145 809	3 499 416

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2912 Depositum	51 750	45 750
2937 Påløpte energikostnader	7 790	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	69
2985 Mellomregning finansieringsforetak	50 351	3 638
Sum	109 891	49 457

Kto. 2912 Depositum gjelder portåpnere og garasjenøkler.



Noter årsregnskap 2020 Valeurgatens Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	13 376 324
Innskuddskapital	3 105 100
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 481 424
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 819 550

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 112 200,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Valeurgatens Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
Sum innskutt egenkapital	7 200	0	7 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 065 154	1 379 550	14 444 704
Sum opptjent egenkapital	13 065 154	1 379 550	14 444 704
Sum egenkapital	13 072 354	1 379 550	14 451 904



Resultat og balanse med noter for Valeurgatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Valeurgatens Borettslag

Styreleder	Bjørge Georgsen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Frank Aarum (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Trond Veberg (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Ragnhild Fredriksen (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Berit Hoff (sign.)	03.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Valeurgatens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Valeurgatens Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 379 550. 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	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 11. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor