



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 979 988
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILLUMSKÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Hendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 502 765	1 454 143
Sum inntekter		1 502 765	1 454 143
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	92 444	94 016
Annen driftskostnad	1,4,5,6	667 194	686 818
Sum kostnader		759 637	780 833
Driftsresultat		743 128	673 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 922	11 661
Sum finansinntekter		17 922	11 661
Annen finanskostnad		685 996	639 010
Sum finanskostnader		685 996	639 010
Netto finans		-668 074	-627 350
Ordinært resultat før skattekostnad		75 053	45 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 053	45 960
Årsresultat		75 054	45 961
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		75 054	45 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	27 862 500	27 862 500
Maskiner og anlegg	7	89 091	101 972
Sum varige driftsmidler		27 951 591	27 964 472
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	313 141	230 819
Sum finansielle anleggsmidler		313 141	230 819
Sum anleggsmidler		28 264 732	28 195 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 481	88 335
Sum fordringer		92 481	88 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 699	405 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 699	405 525
Sum omløpsmidler		444 180	493 860
SUM EIENDELER		28 708 912	28 689 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	85 000	85 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	645 564	570 510
Sum opptjent egenkapital		645 564	570 510
Sum egenkapital	10	730 564	655 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	11 847 143	11 913 287
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	16 032 500	16 032 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 879 643	27 945 787
Sum langsiktig gjeld		27 879 643	27 945 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 004	72 987
Skyldige offentlige avgifter		144	338
Annen kortsiktig gjeld	14	13 556	14 529
Sum kortsiktig gjeld		98 705	87 853
Sum gjeld		27 978 347	28 033 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 708 912	28 689 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394577

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 979 988
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILLUMSKÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Hendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 993 979 988
VILLUMSKÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 502 765	1 454 143
Sum inntekter		1 502 765	1 454 143
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	92 444	94 016
Annen driftskostnad	1,4,5,6	667 194	686 818
Sum kostnader		759 637	780 833
Driftsresultat		743 128	673 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 922	11 661
Sum finansinntekter		17 922	11 661
Annen finanskostnad		685 996	639 010
Sum finanskostnader		685 996	639 010
Netto finans		-668 074	-627 350
Ordinært resultat før skattekostnad			
		75 053	45 960
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		75 053	45 960
Årsresultat		75 054	45 961
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		75 054	45 961



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	11 847 143	11 913 287
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	16 032 500	16 032 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 879 643	27 945 787
Sum langsiktig gjeld		27 879 643	27 945 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 004	72 987
Skyldige offentlige avgifter		144	338
Annen kortsiktig gjeld	14	13 556	14 529
Sum kortsiktig gjeld		98 705	87 853
Sum gjeld		27 978 347	28 033 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 708 912	28 689 150



Organisasjonsnr: 993 979 988
VILLUMSKÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 for Villumskås Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	406 007	488 580
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	75 054	45 961
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 881	12 881
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-66 144	-62 992
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-82 322	-78 423
C: Årets endring disponible midler	-60 532	-82 574
D: Disponible midler 31.12.	345 475	406 007
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	343 575	400 051



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		734 076	734 076	730 000	734 080
Innkrevde felleskostnader renter		683 945	638 359	792 117	680 314
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-86 825	0
Innkrevde felleskostnader avdrag		66 144	63 108	66 100	17 000
Andre inntekter		8 520	8 520	8 520	8 520
Målingsbasert inntekt		10 080	10 080	10 080	10 080
Sum inntekter		1 502 765	1 454 143	1 519 992	1 449 994
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 775	7 490	9 200	9 200
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 424	11 618	11 600	11 300
Forretningsførerhonorar		56 880	54 456	56 300	58 800
Teknisk forvaltningsavtale		12 012	1 916	11 500	12 600
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 400	4 250
Kontigent NBBL		2 040	2 040	1 800	2 100
Sikringsfond felleskostnader		2 142	2 142	2 200	2 200
Andre lønnskostnader	3	11 020	12 398	12 000	10 250
Andre tjenester		440	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		65 939	43 251	36 000	40 000
Vedlikehold	4	29 451	105 340	100 000	75 000
Kabel-tv		130 097	121 794	127 900	140 000
Forsikring		61 894	58 836	63 500	69 200
Kommunale avgifter		260 479	257 630	283 400	273 500
Energi, strøm		9 292	7 835	8 000	11 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	-328	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		173	574	0	0
Andre driftskostnader	5	10 101	7 561	17 000	17 000
Bomiljø		1 198	0	0	0
Avskrivninger	6	12 881	12 881	12 900	0
Sum driftskostnader		759 637	780 833	826 700	806 700
Driftsresultat		743 128	673 310	693 292	643 294
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 922	11 661	9 000	13 850
Rentekostnad		685 996	639 010	705 292	680 733
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-668 074	-627 350	-696 292	-666 883
Årsresultat		75 054	45 961	-3 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		75 054	45 961	-3 000	0
Sum overføringer		75 054	45 961	-3 000	0

Villumskås Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	27 862 500	27 862 500
Andre driftsmidler	7	89 091	101 972
Sum varige driftsmidler		27 951 591	27 964 472
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	313 141	230 819
Sum finansielle anleggsmidler		313 141	230 819
Sum anleggsmidler		28 264 732	28 195 290
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 900	5 955
Periodisert kostnad		90 581	82 380
Sum fordringer		92 481	88 335
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		351 699	405 525
Sum bankinnskudd og liknende		351 699	405 525
Sum omløpsmidler		444 180	493 860
SUM EIENDELER		28 708 912	28 689 150

Villumskås Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
Oppjent egenkapital	10	645 564	570 510
Sum egenkapital	10	730 564	655 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	11 847 143	11 913 287
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	2 250 000	2 250 000
Borettsinnskudd	12, 13	13 782 500	13 782 500
Sum langsiktig gjeld		27 879 643	27 945 787
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 785	7 906
Gjeld mellomregning		0	-8
Leverandørgjeld		85 004	72 987
Skyldig off. myndigheter		144	338
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 020	1 148
Påløpne renter		3 722	5 483
Annen kortsiktig gjeld	14	1 029	0
Sum kortsiktig gjeld		98 705	87 853
Sum gjeld		27 978 347	28 033 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 708 912	28 689 150

Porsgrunn 31.12.2024
Villumskås Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Hendseth
Leder

Torfinn Hartvigsen
Styremedlem

Anett Solheim
Styremedlem

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 775	7 490
Sum	8 775	7 490

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	10 000	11 250
5150 Oppptjente feriepenger	1 020	1 148
Sum	11 020	12 398

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 250	10 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	18 857	10 648
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	6 344	84 692
Sum	29 451	105 340

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	7 408	4 418
7770 Bank og kortgebyrer	1 996	1 803
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	698	1 340
Sum	10 101	7 561

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	12 881	12 881
Sum	12 881	12 881



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 806
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 806
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 715
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	89 091
Årets avskrivninger :	12 881
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 862 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 862 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 862 500
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	313 141	230 819
Sum	313 141	230 819

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	645 564	570 510
Sum	730 564	655 510

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA
Formål:	Maling	
Lånenummer:	16362173160	12120267807
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2025	31.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	83 287	11 830 000
Avdrag i perioden:	66 144	0
Lånesaldo 31.12:	17 143	11 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 830 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 250 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 250 000
Sum pantegjeld for lån:	17 143	14 080 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120267807	1	1 050 000	1 050 000
	4	930 000	3 720 000
	7	900 000	6 300 000
	1	330 000	330 000
	1	230 000	230 000
	1	200 000	200 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362173160	1	1 229	1 229
	2	1 169	2 338
	2	1 138	2 276
	1	997	997
	1	994	994
	1	984	984
	1	972	972
	1	935	935
	7	917	6 419
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12120267807 har første avdrag 31.03.2030 med kr 37 424	1	1 050 000	1 107
	4	930 000	981
	7	900 000	949
	1	330 000	348
	1	230 000	243
	1	200 000	211



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	13 782 500	13 782 500
Sum	13 782 500	13 782 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 847 143	11 913 287
Borettsinnskudd	13 782 500	13 782 500
Sum	25 629 643	25 695 787

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	27 862 500	27 862 500
Sum	27 862 500	27 862 500

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	1 029	0
Sum	1 029	0

Villumskås Borettslag



Resultat og balanse med noter for Villumskås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Villumskås Borettslag

Styreleder	Anne Hendseth (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Torfinn Hartvigsen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Anett Solheim (sign.)	20.02.2025



Styret i Villumskås Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tollnes Ballklubb

Torsdag 27.03.2025 kl.18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Leder Anne Hendseth kr. 50 000.-

Styremedlem Torfinn Hartvigsen kr. 10.000.

Styremedlem Anett Solheim kr. 10.000.-

5. Valg av valgkomite

Styret i Villumskås er valgkomite. Styret skal legge til rette for en prosess der alle andelseiere kan fremme forslag til kandidater, samt påvirke styrets sammensetning.

6. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

Styrets leder velges som delegat, og styremedlem velges som vara.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett



til å være til stede og til å uttale seg.

7. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

På valg:

Leder Anne Hendseth

Syremedlem Torfinn Hartvigsen

Styremedlem Anett Solheim ikke på valg før i 2026

Varamedlem Inger Helen Kallevik

Varamedlem Wieszlawa Radziej

Forslag til vedtak: Styrets innstilling til generalforsamlingen:

Styret tar gjenvalg - 2 år

Varamedlemmer tar gjenvalg 1 år



Årsmelding fra styret i Villumskås Borettslag for 2024

Generell informasjon

Villumskås Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Anne Hendseth, Villumskås 3
Styremedlem, Anett Solheim, Villumskås 29
Styremedlem, Torfinn Hartvigsen, Villumskås 15
Varamedlem, Inger Helene Kallevik, Villumskås 41
Varamedlem, Wieslawa Radziej, Villumskås 39

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 39 protokollerte saker har vært behandlet. Herav sak om godkjenning av andelseiere samt 2 saker om familieoverdragelser.



De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Varmepumper

Oppsett av varmpumpe krever et inngrep i bygningskroppen, og utvendig bygningskropp regnes som fellesareal i borettslag.

Montering må godkjennes av styret i borettslaget. Det betyr at det ikke er lov til å montere en varmpumpe på bygningskroppen uten å først ha fått styrets godkjenning.

Søknadsskjema til oppsett av varmpumpe får du ved henvendelse til styret.

Lekkasje

Det er en lekkasje i Villumskås 41. Skaden er innmeldt til GBBL, og takstmann har vært på befaring.

Det er lekkasje fra taket/pipebeslaget og ned i himling og vegg på kjøkkenet. Det er fuktmerker i gipshimlingen ved pipe og i plateskjøt i himlingen ved kjøkkenet.

Styret vil kontakte blikkenslager til å kontrollere pipebeslaget, samt foreta utbedringer slik at vann ikke kommer inn i bygningen.

Tilstandsbefaring

Tilstandsbefaring i brl utført av GPPL 26.04.204.

Vernerunde

Befaring utført 02.09.2024

Telenor

Ny avtale inngått med Telenor og borettslaget datert 27.09.2024.

Telenor melder 29.01.2025 om en prisøkning. Kollektive avtale øker med 75 kroner per måned inkl. mva. per boenhet fra 1. mars 2025. Samtidig øker den inkluderte bredbåndshastigheten i fellesavtalen fra 100 Mbps til 150 Mbps.

Sommervedlikehold 2024

Philip Moen har sagt seg villig til å utføre plenklipp i 2025.

Vintervedlikehold 2024

Styret har vært på befaring med et nytt firma, 4 årstider Entreprenør AS i forbindelse med mulig skifte av leverandør når det gjelder brøyting og strøing i laget.

Tilbud ventes oversendt.

Vadigrøft

Mottatt svarbrev fra Trond Farsjø, Skien kommune etter bekymringsmelding fra brl vedr. vadigrøft.

Jeg befarte vadigrøften onsdag 21.08.2024. Kl. 06:45, da hadde det kommet ca. 50-55 mm nedbør i løpet av natten.

Vadigrøften fungerer helt etter hensikten, det er ingen høy vannføring som blir stående



lenge i grøften.

Jeg målte ca.15 cm dybde på vannet. Dette er svært bra og helt riktig i forhold til funksjonen av denne vadigrøften.

Det har imidlertid vokst noe seljekratt og annen vegetasjon som bydrift fjernet onsdag 21.08.2024. Utløpet av vadigrøften ble også sjekket, samt funnet i orden. Det er ingen grunn til bekymring når det gjelder vadigrøften.

Ventilasjonsanlegg

Viftemotor ventilasjonsanlegg er skiftet grunnet defekt lager som forårsaket ekstra høy støy i Villumskås 9.

Dugnad

Dugnad ble holdt 24-29 april 2024. Det ble innleid container fra Franzefoss. Det ble lånt henger til bortkjøring av hageavfall.

Container kostet totalt kr. 3 619 - fordelt på 17 stk. beboere ble summen kr. 219.-

Innkjøp av 17 stk. brannslukningsapparater

Styret vedtok at alle beboere skulle få nye brannslukningsapparater. Disse ble utlevert i desember 2024.

Styret har et stort ansvar for brannsikkerheten i borettslaget, og valgte å oppgradere til nye apparater.

MILJØSLUKKER 34 A - 6 kg. Apparatene er leveret av AS Brann- og Sikringservice, Porsgrunn.

Væskeslukkerem består av vann, miljøvennlig og fluor/PFASfri slukkevæske og nitrogen/luft. Væsken kjøler og kveler forbrenningsprosessen. Er effektiv mot branner i elektriske anlegg inntil 1000V. Væsken er ikke frostfri og anbefalt temperaturområde er således 5 grader C til +60 grader C.

Styret har fått oppgitt at noen i brl har pulverapparat og vannslanger.

Brannslangene har fulgt boligene siden de var nye. Slangene skal i utgangspunktet trykkprøves av en fagmann hvert 5.år. En slik kontroll er ikke utført i borettslaget.

Pulverapparat - pulveret er veldig flyktig, og trykket gjør at det trenger inn i alle åpninger. Pulveret slukker ikke bare en eventuell brann, men sprer seg og forårsaker store skader.

Rengjøring etter bruk av pulverapparat må utføres av godkjent skadeservicefirma. Skumslukkere blir trolig forbudt i 2025/2026 da disse inneholder fluor-PFAS.



Fremtidsplaner

Styret har ingen planlagte fremtidsplaner for året 2025.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.02.2025



Disponible midler for Villumskås Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	406 007	488 580
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	75 054	45 961
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 881	12 881
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-66 144	-62 992
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-82 322	-78 423
C: Årets endring disponible midler	-60 532	-82 574
D: Disponible midler 31.12.	345 475	406 007
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	343 575	400 051



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		734 076	734 076	730 000	734 080
Innkrevde felleskostnader renter		683 945	638 359	792 117	680 314
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-86 825	0
Innkrevde felleskostnader avdrag		66 144	63 108	66 100	17 000
Andre inntekter		8 520	8 520	8 520	8 520
Målingsbasert inntekt		10 080	10 080	10 080	10 080
Sum inntekter		1 502 765	1 454 143	1 519 992	1 449 994
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 775	7 490	9 200	9 200
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 424	11 618	11 600	11 300
Forretningsførerhonorar		56 880	54 456	56 300	58 800
Teknisk forvaltningsavtale		12 012	1 916	11 500	12 600
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 400	4 250
Kontigent NBBL		2 040	2 040	1 800	2 100
Sikringsfond felleskostnader		2 142	2 142	2 200	2 200
Andre lønnskostnader	3	11 020	12 398	12 000	10 250
Andre tjenester		440	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		65 939	43 251	36 000	40 000
Vedlikehold	4	29 451	105 340	100 000	75 000
Kabel-tv		130 097	121 794	127 900	140 000
Forsikring		61 894	58 836	63 500	69 200
Kommunale avgifter		260 479	257 630	283 400	273 500
Energi, strøm		9 292	7 835	8 000	11 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	-328	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		173	574	0	0
Andre driftskostnader	5	10 101	7 561	17 000	17 000
Bomiljø		1 198	0	0	0
Avskrivninger	6	12 881	12 881	12 900	0
Sum driftskostnader		759 637	780 833	826 700	806 700
Driftsresultat		743 128	673 310	693 292	643 294
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 922	11 661	9 000	13 850
Rentekostnad		685 996	639 010	705 292	680 733
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-668 074	-627 350	-696 292	-666 883
Årsresultat		75 054	45 961	-3 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		75 054	45 961	-3 000	0
Sum overføringer		75 054	45 961	-3 000	0

Villumskås Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	27 862 500	27 862 500
Andre driftsmidler	7	89 091	101 972
Sum varige driftsmidler		27 951 591	27 964 472
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	313 141	230 819
Sum finansielle anleggsmidler		313 141	230 819
Sum anleggsmidler		28 264 732	28 195 290
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 900	5 955
Periodisert kostnad		90 581	82 380
Sum fordringer		92 481	88 335
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		351 699	405 525
Sum bankinnskudd og liknende		351 699	405 525
Sum omløpsmidler		444 180	493 860
SUM EIENDELER		28 708 912	28 689 150

Villumskås Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
Oppjent egenkapital	10	645 564	570 510
Sum egenkapital	10	730 564	655 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	11 847 143	11 913 287
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	2 250 000	2 250 000
Borettsinnskudd	12, 13	13 782 500	13 782 500
Sum langsiktig gjeld		27 879 643	27 945 787
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 785	7 906
Gjeld mellomregning		0	-8
Leverandørgjeld		85 004	72 987
Skyldig off. myndigheter		144	338
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 020	1 148
Påløpne renter		3 722	5 483
Annen kortsiktig gjeld	14	1 029	0
Sum kortsiktig gjeld		98 705	87 853
Sum gjeld		27 978 347	28 033 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 708 912	28 689 150

Porsgrunn 31.12.2024
Villumskås Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Hendseth
Leder

Torfinn Hartvigsen
Styremedlem

Anett Solheim
Styremedlem

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 775	7 490
Sum	8 775	7 490

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	10 000	11 250
5150 Oppptjente feriepenger	1 020	1 148
Sum	11 020	12 398

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 250	10 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	18 857	10 648
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	6 344	84 692
Sum	29 451	105 340

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	7 408	4 418
7770 Bank og kortgebyrer	1 996	1 803
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	698	1 340
Sum	10 101	7 561

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	12 881	12 881
Sum	12 881	12 881



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 806
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 806
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 715
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	89 091
Årets avskrivninger :	12 881
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 862 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 862 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 862 500
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	313 141	230 819
Sum	313 141	230 819

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	645 564	570 510
Sum	730 564	655 510

Villumskås Borettslag

Side 14 av 21



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA
Formål:	Maling	
Lånenummer:	16362173160	12120267807
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2025	31.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	83 287	11 830 000
Avdrag i perioden:	66 144	0
Lånesaldo 31.12:	17 143	11 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 830 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 250 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 250 000
Sum pantegjeld for lån:	17 143	14 080 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120267807	1	1 050 000	1 050 000
	4	930 000	3 720 000
	7	900 000	6 300 000
	1	330 000	330 000
	1	230 000	230 000
	1	200 000	200 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362173160	1	1 229	1 229
	2	1 169	2 338
	2	1 138	2 276
	1	997	997
	1	994	994
	1	984	984
	1	972	972
	1	935	935
	7	917	6 419
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12120267807 har første avdrag 31.03.2030 med kr 37 424	1	1 050 000	1 107
	4	930 000	981
	7	900 000	949
	1	330 000	348
	1	230 000	243
	1	200 000	211

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Villumskås Borettslag

Side 16 av 21



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	13 782 500	13 782 500
Sum	13 782 500	13 782 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 847 143	11 913 287
Borettsinnskudd	13 782 500	13 782 500
Sum	25 629 643	25 695 787

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	27 862 500	27 862 500
Sum	27 862 500	27 862 500

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	1 029	0
Sum	1 029	0



Resultat og balanse med noter for Villumskås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Villumskås Borettslag

Styreleder	Anne Hendseth (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Torfinn Hartvigsen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Anett Solheim (sign.)	20.02.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Villumskås Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villumskås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 14:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QCS0F-7PLNE-6PIK1-VBZZX-QBKL-T-NWAEV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Villumskås Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villumskås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Villumskås Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: QCS6F-7PLNE-6PKT-VBZX-QBKLT-NWAEY



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 14:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QCS0F-7PLNE-6PIK1-VBZZX-QBKL-T-NWAEV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.