



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 150 839  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALSETSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Trio Eiendomsservice AS  
Vestre Rosten 78  
7075 TILLER

### 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: Trio Eiendomsservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

### 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, 02.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
FELLESKOSTNADER		806 400	708 000
STRØM EL-BIL		24 718	23 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 118</b>	<b>731 992</b>
<b>Kostnader</b>			
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	4,5,3	1 292 096	576 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 096</b>	<b>576 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-460 978</b>	<b>155 458</b>
Annen rentekostnad		91 101	53 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 101</b>	<b>53 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 101</b>	<b>-53 915</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-552 079</b>	<b>101 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-552 079</b>	<b>101 543</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
EIENDOM MED GRUNN		2 840 595	2 840 595
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 840 595</b>	<b>2 840 595</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	1	<b>2 840 595</b>	<b>2 840 595</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		32 061	27 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 061</b>	<b>27 810</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANK		404 372	80 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>404 372</b>	<b>80 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 433</b>	<b>108 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	6	<b>3 277 028</b>	<b>2 949 047</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
ANDELSKAPITAL		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 079 307	1 631 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 079 307</b>	<b>1 631 386</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 080 907</b>	<b>1 632 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
LÅN DNB	2	1 765 772	858 203
BORETTSSINNSKUDD		350 400	350 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 116 172</b>	<b>1 208 603</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 116 172</b>	<b>1 208 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 764	74 793
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		49 185	32 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>79 949</b>	<b>107 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 196 121</b>	<b>1 316 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 277 028</b>	<b>2 949 047</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348333

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 150 839  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALSETSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Trio Eiendomsservice AS  
Vestre Rosten 78  
7075 TILLER

**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: Trio Eiendomsservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

**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, 01.04.2025



Organisasjonsnr: 947 150 839  
VALSETSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
FELLESKOSTNADER		806 400	708 000
STRØM EL-BIL		24 718	23 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 118</b>	<b>731 992</b>
<b>Kostnader</b>			
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	4, 5, 3	1 292 096	576 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 096</b>	<b>576 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-460 978</b>	<b>155 458</b>
Annem rentekostnad		91 101	53 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 101</b>	<b>53 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 101</b>	<b>-53 915</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-552 079</b>	<b>101 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-552 079</b>	<b>101 543</b>



Organisasjonsnr: 947 150 839  
VALSETSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN		2 840 595	2 840 595
Sum varige driftsmidler		2 840 595	2 840 595
Sum anleggsmidler	1	2 840 595	2 840 595

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		32 061	27 810
Sum fordringer		32 061	27 810

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANK		404 372	80 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 372	80 642
Sum omløpsmidler		436 433	108 452

SUM EIENDELER	6	3 277 028	2 949 047
---------------	---	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 079 307	1 631 386
Sum opptjent egenkapital		1 079 307	1 631 386

Sum egenkapital		1 080 907	1 632 986
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB	2	1 765 772	858 203
BORETTINNSKUDD		350 400	350 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 116 172	1 208 603



Sum langsiktig gjeld		2 116 172	1 208 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 764	74 793
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		49 185	32 665
Sum kortsiktig gjeld	6	79 949	107 458
Sum gjeld		2 196 121	1 316 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 277 028	2 949 047



Organisasjonsnr: 947 150 839  
VALSETSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## VALSETSKOGEN BORETTSLAG

### NOTE TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK.

#### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

VED VERDSETTELSEN AV ANLEGGSMIDLENE ER DET LAGT TIL GRUNN OPPRINNELIG VERDI MED TILLEGG FOR EVT. PÅKOSTNINGER OG FRADRAG FOR EVT. AVSKRIVNINGER. DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2024. DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2024 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

#### NOTE 2 - PANTEGJELD

LÅN I DNB BANK ASA TATT OPP MED KR. 1 260 000,- JULI 2016.  
LÅNT OPP MED KR. 117.000,- I APRIL 2022  
NYTT LÅN I DNB BANK ASA TATT OPP MED KR. 892 171,- JUNI 2023.  
FORMÅL: REFINANSIERING FOR Å STYRKE LIKVIDITETEN.  
NYTT LÅN I DNB BANK ASA TATT OPP MED KR. 1 003 241,- JUNI 2024.  
FORMÅL: REHABILITERING TEGLSKORSTEIN  
RENTESATS 6,00 %

SALDO 01.01.2024	1 804 114
AVDRAG BETALT I 2024	-38 342

<b>SALDO PR. 31.12.2024</b>	<b>1 765 772</b>
-----------------------------	------------------

LÅN SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 1.311.000,-

#### NOTE 3 - OPPLYSNINGER OM LØNN ETC.

STYREHONORAR ER IKKE BUDSJETTERT OG IKKE AVSATT FOR 2024.  
REVISJONSHONORAR ER UTGIFTSFØRT MED KR. 12.000,-

#### NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

CONTAINERTØMMING	-7 091
SKADEDYRKONTROLL (ANTICIMEX)	-14 350
DEMONTERING AV RØYKVIFTE	-4 875
REHABILITERING AV TEGLSKORSTEIN	-674 916
STRØSAND	-178
SNØBRØYTING	-26 313

<b>SUM</b>	<b>-727 722</b>
------------	-----------------



**VALSETSKOGEN BORETTSLAG**

**NOTE 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

MØTER OG TILSTELNINGER	-1 447
GEBYRER	-3 356
<b>SUM</b>	<b>-4 803</b>

**NOTE 6 - DISPONIBLE MIDLER**

<b>DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR</b>	<b>995</b>
ÅRETS RESULTAT	-552 079
AVDRAG LÅN	-38 341
INNFRIDD LÅN I DNB	-858 203
NYTT LÅN I DNB	1 804 114
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	355 491
<b>DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2024</b>	<b>356 486</b>



## BALANSE

### VALSETSKOGEN BORETTSLAG

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
EIENDOM MED GRUNN		2 840 595	2 840 595
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>1</b>	<b>2 840 595</b>	<b>2 840 595</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
DRIFTSKONTO / KASSE		404 372	80 642
RESTANSER FELLESUTGIFTER		32 061	27 810
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>6</b>	<b>436 433</b>	<b>108 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 277 028</b>	<b>2 949 047</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
ANDELSKAPITAL		-1 600	-1 600
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>-1 600</b>	<b>-1 600</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
ANNEN EGENKAPITAL		-1 079 307	-1 631 386
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-1 079 307</b>	<b>-1 631 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 080 907</b>	<b>-1 632 986</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
LÅN DNB	<b>2</b>	-1 765 772	-858 203
BORETTSSINNSKUDD		-350 400	-350 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-2 116 172</b>	<b>-1 208 603</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
LEVERANDØRGJELD		-30 764	-74 793
FORSKUDDSBETALT FELLESKOSTNADER		-42 870	-29 820
PÅLØPT RENTE		-6 315	-2 845
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>6</b>	<b>-79 949</b>	<b>-107 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-3 277 028</b>	<b>-2 949 047</b>



## RESULTAT

### VALSETSKOGEN BORETTSLAG

	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023	BUDSJETT 2024
<b>INNETEKTER</b>				
FELLESKOSTNADER		806 400	708 000	806 400
STRØM EL-BIL		24 718	23 992	20 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>831 118</b>	<b>731 992</b>	<b>826 400</b>
<b>UTGIFTER</b>				
STYREHONORAR/AGA (tbf. avsetning)				
STRØM		-47 061	-46 507	-31 000
VEDLIKEHOLD	4	-727 722	-50 297	-922 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	5	-4 803	-5 485	-5 500
REVISJONSHONORAR	3	-12 000	-11 250	-11 500
REGNSKAPSHONORAR		-29 368	-28 010	-28 000
AVGIFT KABEL-TV		-111 488	-105 456	-110 000
FORSIKRING		-62 254	-56 872	-60 000
EIENDOMSAVGIFTER		-297 399	-272 657	-290 000
<b>SUM UTGIFTER</b>		<b>-1 292 095</b>	<b>-576 534</b>	<b>-1 458 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-460 977</b>	<b>155 458</b>	<b>-631 600</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>				
RENTEUTGIFTER		-91 101	-53 915	-92 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-91 101</b>	<b>-53 915</b>	<b>-92 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-552 079</b>	<b>101 543</b>	<b>-723 600</b>



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Valsetskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valsetskogen Borettslag som viser et underskudd på kr 552 079. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Telefon 73 10 39 00

Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller

E-postadresse: post@orklarevisjon.no

Org.nr: 925 180 386 MVA

Foretaksregisteret

www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 03.03.25  
Orkla Revisjon AS

Jekaterina Hollund  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren. Dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**HOLLUND, JEKATERINA**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

03.03.2025 09:57:09

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.