



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 532 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS VALGRINDVEIEN 13
Forretningsadresse: v/Boligbygglaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frederik Vrålstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 596 870	1 691 740
Sum inntekter		1 596 870	1 691 740
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-45 640	-45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-16 351	-16 351
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 249 584	-1 252 166
Sum kostnader		-1 311 576	-1 314 158
Driftsresultat		285 294	377 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 754	346
Sum finanskostnader		-67 245	-41 042
Netto finans		-58 491	-40 696
Ordinært resultat før skattekostnad		226 803	336 886
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 908 445	3 005 897
Årsresultat	12,16	226 803	336 886
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 803	336 886
Sum overføringer og disponeringer		226 803	336 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	9 907 996	9 907 996
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	23 165	39 516
Sum varige driftsmidler		9 931 161	9 947 512
Sum anleggsmidler		9 931 161	9 947 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	55 586	221 636
Andre fordringer	13	13 197	56 503
Sum fordringer		68 783	278 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	404 245	468 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 027	746 485
Sum omløpsmidler		473 028	746 486
SUM EIENDELER		10 404 188	10 693 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15,16	204 000	204 000
Sum innskutt egenkapital		204 000	204 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	16	5 455 579	5 228 776
Sum opptjent egenkapital		5 455 579	5 228 776
Sum egenkapital		5 659 579	5 432 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	4 569 010	4 811 091
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	15 300	15 300
Sum annen langsiktig gjeld		4 584 310	4 826 391
Sum langsiktig gjeld		4 584 310	4 826 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 740	332 815
Annen kortsiktig gjeld		20 560	102 016
Sum kortsiktig gjeld		160 299	434 831
Sum gjeld		4 744 609	5 261 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 404 188	10 693 998
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	4 584 310	4 826 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446387

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 532 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS VALGRINDVEIEN 13
Forretningsadresse: v/Boligbygglaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frederik Vrålstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 931 532 812
AS VALGRINDVEIEN 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 596 870	1 691 740
Sum inntekter		1 596 870	1 691 740
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-45 640	-45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-16 351	-16 351
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 249 584	-1 252 166
Sum kostnader		-1 311 576	-1 314 158
Driftsresultat		285 294	377 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 754	346
Sum finanskostnader		-67 245	-41 042
Netto finans		-58 491	-40 696
Ordinært resultat før skattekostnad		226 803	336 886
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 908 445	3 005 897
Årsresultat	12,16	226 803	336 886
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 803	336 886
Sum overføringer og disponeringer		226 803	336 886



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	4 569 010	4 811 091
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	15 300	15 300
Sum annen langsiktig gjeld		4 584 310	4 826 391
Sum langsiktig gjeld		4 584 310	4 826 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 740	332 815
Annen kortsiktig gjeld		20 560	102 016
Sum kortsiktig gjeld		160 299	434 831
Sum gjeld		4 744 609	5 261 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 404 188	10 693 998
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	4 584 310	4 826 391



Organisasjonsnr: 931 532 812
AS VALGRINDVEIEN 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



AS Valgrindveien 13 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader lik fordeling		242 176	308 352	264 391	307 482
Felleskostnader driftsdel		916 696	974 904	1 000 000	937 200
Felleskostnader kapitaldel		252 494	179 256	275 324	282 586
Tillegg elektroniske fellesavtaler		185 504	202 368	211 200	225 300
Andre driftsinntekter	1	0	26 860	0	0
Sum driftsinntekter		1 596 870	1 691 740	1 750 915	1 752 568
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	3	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	4	-16 351	-16 351	-16 351	-16 351
Forretningsførerhonorar		-65 097	-62 833	-65 100	-81 200
Eksterne honorar	5	-10 063	-54 511	-21 700	-21 700
Drifts- og serviceavtaler	6	-265 413	-350 702	-236 700	-6 000
Løpende vedlikehold	7	-26 344	-62 992	-60 000	-292 800
Periodisk vedlikehold	8	-343 250	0	-80 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-216 573	-205 052	-211 200	-225 300
Forsikring	9	-76 598	-107 271	-74 000	-84 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-63 796	-232 186	-224 000	-150 000
Eiendomsavgifter		-154 952	-150 882	-155 500	-161 200
Energi, felles	10	-22 514	-21 055	-51 000	-20 000
Andre driftsutgifter	11	-4 984	-4 682	-7 800	-7 800
Sum driftskostnader		-1 311 576	-1 314 158	-1 248 991	-1 192 291
DRIFTSRESULTAT		285 294	377 582	501 924	560 277
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 754	346	4 800	14 800
Finanskostnader		-67 245	-41 042	-70 649	-145 811
Netto finansposter		-58 491	-40 696	-65 849	-131 011
Resultat før skattekostnad		226 803	336 886	436 075	429 265
ARSRESULTAT	12, 16	226 803	336 886	436 075	429 265
Disponering av totalresultat:		226 803	336 886	436 075	429 265
Overført til annen egenkapital		226 803	336 886	0	0

Org.nr: 931 532 812 - 417



AS Valgrindveien 13 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	9 907 996	9 907 996
Andre anleggsmidler	4	23 165	39 516
Sum anleggsmidler		9 931 161	9 947 512
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	0	5 063
Forskutterte kostnader MBU	13	0	47 931
Periodiserte kostnader		55 586	216 573
Mellomregning Klare Finans	13	4 443	8 226
Opptjente renter	13	8 754	346
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	404 245	468 347
Sum omløpsmidler		473 027	746 485
SUM EIENDELER		10 404 188	10 693 998

Org.nr: 931 532 812 - 417



AS Valgrindveien 13 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	15, 16	204 000	204 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	5 455 579	5 228 776
Sum egenkapital		5 659 579	5 432 776
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	4 569 010	4 811 091
Borettsinnskudd	17, 19	15 300	15 300
Sum langsiktig gjeld		4 584 310	4 826 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 740	332 815
Forskudd kunder		4 443	13 355
Forskutterte inntekter MBU		14 176	85 056
Påløpte kostnader		1 941	3 155
Annen kortsiktig gjeld		0	450
Sum kortsiktig gjeld		160 299	434 831
Sum gjeld		4 744 609	5 261 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 404 188	10 693 998
Pantsstillelser	17	4 584 310	4 826 391

Sted: _____, dato: _____

Lana Krehic
Leder

Tobias Christiani
Styremedlem

Frederik Vrålstad
Styremedlem

Dag Ø. Tønes
Styremedlem

Org.nr: 931 532 812 - 417



AS Valgrindveien 13 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Dekning egenandel skadesak	0	24 860
Utleie av parkering/garasjer	0	2 000
Sum andre inntekter	0	26 860

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum personalkostnader	5 640	5 640

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 931 532 812 - 417



AS Valgrindveien 13 - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	40 000	40 000

Org.nr: 931 532 812 - 417



AS Valgrindveien 13 - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 064	84 000	1 655 211	366 569	6 500	8 168 785
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 064	84 000	1 655 211	366 569	6 500	8 168 785
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 064	0	0	343 403	6 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	84 000	1 655 211	23 165	0	8 168 785
Årets avskrivninger :	0	0	0	16 351	0	0
Antatt levetid i år :	5			10	20	

Lekeplasser

Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 670
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 670
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 670
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Antatt levetid i år :	5

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i 1948 og rehabilitert i 2012.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	8 125
Fakturerte tjenester	2 563	37 948
Juridisk rådgivning	0	8 438
Sum eksterne honorarer	10 063	54 511

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder kopiering og utsendelse av varsel.



AS Valgrindveien 13 - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	2 951	8 594
Andre administrasjonsavtaler	2 634	4 598
Avtale om vaktmester tjenester	161 505	181 390
Avtale om vintervedlikehold	0	25 950
Avtale om sommervedlikehold	90 623	42 625
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	40 000
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 701	7 545
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	40 000
Sum drifts- og serviceavtaler	265 413	350 702

Andre administrasjonsavtaler gjelder målingsbaserte kostnader.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Lekeplasser	2 856	0
Rørleggerarbeid	0	15 148
Vannsjekken	0	2 500
Elektrikerarbeid	8 000	22 500
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 995	0
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/sjøppesuganlegg	6 962	8 144
Forbruksmaterieil	5 041	4 700
Nøkler, lås	490	0
Sum vedlikehold	26 344	62 992



AS Valgrindveien 13 - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	343 250	0
Sum periodisk vedlikehold	343 250	0

Periodisk vedlikehold gjelder oppgradering hovedsikringer og stige kabler

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	76 598	107 271

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	22 062	35 876
Fellesenergi avregning	452	-14 821
Sum energikostnader	22 514	21 055

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Telefon og porto	0	956
Bankgebyrer	731	3 100
Andre gebyrer	1 495	626
Erstatning	2 590	0
Servering dugnad	168	0
Andre kostnader	1	1
Sum andre driftsutgifter	4 984	4 682



AS Valgrindveien 13 - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	311 654	390 916
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	226 803	336 886
Tilbakeført avskrivning	16 351	16 351
Opptak lån	450 000	0
Avdrag lån	-692 081	-432 499
Årets endring i disponible midler	1 074	-79 261
Disponible midler i periodens slutt	312 728	311 654
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	312 728	311 654

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Aksjeselskapet trenger ikke å regne med framtidige tap, så det er derfor ikke foretatt noen tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	404 236	468 338
Sum bankinnskudd	404 245	468 347

Note 15 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Styremedlem/aksjeeier
Lana Krehic	1/32	Leder
Dag Ø. Tørnes	1/32	Styremedlem
Per Trygve Myhrer	1/32	Styremedlem
Fredrik Vrålstad	1/32	Styremedlem

Selskapets aksjekapital er kr 204.000,- fordelt på 204 aksjer, hver pålydende kr 1 000,-
Aksjekapitalen er fordelt på en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte og har samme stemmerett på generalforsamlingen.



AS Valgrindveien 13 - Noter 2022

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	5 432 776	5 095 890
Aksje-/grunnkapital 01.01	204 000	204 000
Aksje-/grunnkapital 31.12	204 000	204 000
Annen egenkapital 01.01	5 228 776	4 891 890
Årets resultat	226 803	336 886
Annen egenkapital 31.12	5 455 579	5 228 776
SUM EGENKAPITAL 31.12	5 659 579	5 432 776

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	9 907 996
Restgjeld 31.12	4 584 310

Pålydende pantstillelser var kr. 19 353 300,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



AS Valgrindveien 13 - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Opplåning til utbedring el-anlegg.	Fasaderehabilitering og refinansiering	
Lånenummer:	90517321086	146161716	14616171610
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2010	2000
Rentesats:	4.50 %	1.732 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2027	31.12.2040	30.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	6 500 000	2 840 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 459 150	351 941
Avdrag i perioden:	311 087	206 260	174 734
Opptak i perioden:	450 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	138 913	4 252 890	177 207
Saldo 5 år frem i tid:	0	3 274 286	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146161716	32	132 903	4 252 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14616171610	2	7 422	14 844
	2	6 609	13 218
	28	5 327	149 156
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517321086	2	5 818	11 636
	2	5 181	10 362
	28	4 176	116 928

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	15 300	15 300
Sum innskudd	15 300	15 300



Resultat og balanse med noter for AS Valgrindveien 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Valgrindveien 13

Styreleder	Lana Krehic (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Dag Ø. Tornes (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Frederik Vrålstad (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Tobias Christiani (sign.)	23.02.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Valgrindveien 13.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Valgrindveien 13.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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 som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YA05H-QAZJY-XONGS-JIBWT-1X7QQ-DW0IL



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."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-09 09:11:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YA05H-Q4ZJY-XONG5-JB8WT-1X7QQ-DW0IL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>