



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 900 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALLER III 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: Robert Nøklegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 033 990	2 889 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 033 990</b>	<b>2 889 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	206 076	201 952
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 540 624	1 692 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 746 698</b>	<b>1 894 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-712 708</b>	<b>994 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		60 511	34 931
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 511</b>	<b>34 931</b>
Annen finanskostnad		393 250	326 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>393 250</b>	<b>326 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-332 739</b>	<b>-291 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 045 449</b>	<b>703 325</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 045 449</b>	<b>703 325</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 045 447</b>	<b>703 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 045 447</b>	<b>703 324</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	6 818 538	6 818 538
Maskiner og anlegg	7	249 526	147 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 068 064</b>	<b>6 965 609</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	1 400 365	1 363 379
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 400 365</b>	<b>1 363 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 468 429</b>	<b>8 328 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		198 410	190 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 410</b>	<b>190 406</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 992	917 123
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>337 992</b>	<b>917 123</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>536 402</b>	<b>1 107 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 004 831</b>	<b>9 436 518</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	6 000	6 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	552 857	1 598 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>552 857</b>	<b>1 598 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>558 857</b>	<b>1 604 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	6 619 106	6 829 742
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	750 000	750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 369 106</b>	<b>7 579 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 369 106</b>	<b>7 579 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 056 744	235 945
Skyldige offentlige avgifter		4 779	6 222
Annen kortsiktig gjeld		15 346	10 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 076 868</b>	<b>252 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 445 974</b>	<b>7 832 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 004 831</b>	<b>9 436 518</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526517

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 900 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALLER III 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: Robert Nøklegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 951 900 389  
VALLER III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 033 990	2 889 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 033 990</b>	<b>2 889 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	206 076	201 952
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 540 624	1 692 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 746 698</b>	<b>1 894 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-712 708</b>	<b>994 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		60 511	34 931
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 511</b>	<b>34 931</b>
Annen finanskostnad		393 250	326 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>393 250</b>	<b>326 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-332 739</b>	<b>-291 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 045 449</b>	<b>703 325</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 045 449</b>	<b>703 325</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 045 447</b>	<b>703 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 045 447</b>	<b>703 324</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	6 619 106	6 829 742
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	750 000	750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 369 106</b>	<b>7 579 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 369 106</b>	<b>7 579 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 056 744	235 945
Skyldige offentlige avgifter		4 779	6 222
Annen kortsiktig gjeld		15 346	10 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 076 868</b>	<b>252 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 445 974</b>	<b>7 832 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 004 831</b>	<b>9 436 518</b>



Organisasjonsnr: 951 900 389  
VALLER III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0,4

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 Valler III Borettslag pr. 31.12.24

Note

### 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.	855 058	770 076
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 045 447	703 324
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	47 444	28 293
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-149 898	-99 900
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-210 636	-228 623
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 986	-318 112
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 395 523</b>	<b>84 982</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>14</b>	<b>855 058</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-549 080</b>	<b>839 994</b>

Valler III Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 411 280	2 298 240	2 411 600	2 627 900
Innkrevde felleskostnader renter		388 080	321 120	387 900	382 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		224 640	260 640	224 400	229 400
Leieinntekter vasker		2 790	5 530	4 000	4 000
Salgsinntekter		7 200	4 001	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 033 990</b>	<b>2 889 531</b>	<b>3 027 900</b>	<b>3 243 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	12 000	10 498	12 800	12 800
Styrehonorar	2	140 000	140 000	140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		25 508	24 996	28 200	28 200
Forretningsførerhonorar		138 828	132 786	136 800	143 100
Medlemskontigent		11 999	11 999	12 000	15 000
Kontigent NBBL		7 200	7 200	7 200	7 300
Sikringsfond felleskostnader		7 560	7 560	7 600	7 800
Andre lønnskostnader	3	40 568	36 956	55 000	55 000
Sommer og vinterkostnader		162 311	116 425	104 600	155 000
Vedlikehold	4	1 773 078	108 300	695 000	695 000
Serviceavtaler		1 598	53 431	0	0
Kabel-tv		294 508	284 747	299 000	314 400
Forsikring		168 576	160 243	173 200	189 700
Kommunale avgifter		576 524	547 840	570 000	605 400
Energi, strøm		30 397	24 753	34 000	31 000
Renhold, fellesareal		78 878	74 788	80 000	110 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		194 693	85 200	28 000	60 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	342	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 055	0	0	0
Drift maskiner		8 124	5 141	0	0
Andre driftskostnader	5	22 243	31 046	14 725	32 200
Styremøter; lokaler, mat mm.		473	0	0	0
Bomiljø		2 135	2 259	10 000	10 000
Avskrivninger	6	47 444	28 293	22 300	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 746 698</b>	<b>1 894 804</b>	<b>2 430 425</b>	<b>2 612 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-712 708</b>	<b>994 727</b>	<b>597 475</b>	<b>631 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		60 511	34 931	20 000	25 000
Rentekostnad		393 250	326 334	387 900	382 583
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-332 739</b>	<b>-291 403</b>	<b>-367 900</b>	<b>-357 583</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 045 447</b>	<b>703 324</b>	<b>229 575</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 045 447	703 324	229 575	0
Sum overføringer		-1 045 447	703 324	229 575	0

Valler III Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	6 710 433	6 710 433
Tomter	8, 13	108 105	108 105
Andre driftsmidler	7	249 526	147 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 068 064</b>	<b>6 965 609</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 400 365	1 363 379
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 400 365</b>	<b>1 363 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 468 429</b>	<b>8 328 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		210	1 237
Andre fordringer		8 614	15 063
Periodisert kostnad		189 586	174 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 410</b>	<b>190 406</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		337 992	917 123
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>337 992</b>	<b>917 123</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>536 402</b>	<b>1 107 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 004 831</b>	<b>9 436 518</b>

Valler III Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	6 000	6 000
Oppjent egenkapital	10	552 857	1 598 304
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>558 857</b>	<b>1 604 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	6 619 106	6 829 742
Borettsinnskudd	12, 13	750 000	750 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 369 106</b>	<b>7 579 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 000	4 400
Leverandørgjeld		1 056 744	235 945
Skyldig off. myndigheter		4 779	6 222
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 508	4 106
Påløpne renter		1 838	1 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 076 868</b>	<b>252 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 445 974</b>	<b>7 832 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 004 831</b>	<b>9 436 518</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Valler III Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Robert Nøklegård  
Leder

\_\_\_\_\_  
Madelein Hafredal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christine Andersson Reines  
Styremedlem

Valler III Borettslag



## Noter for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

### 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.



## Noter for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	12 000	10 498
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>10 498</b>

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	140 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>

### 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	36 060	32 850
5150 Opptjente feriepenger	4 508	4 106
<b>Sum</b>	<b>40 568</b>	<b>36 956</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 681 807	62 250
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	1 631
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	81 270	44 419
6695 Forsikringskadesaker	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 773 078</b>	<b>108 300</b>

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
6550 Driftsmateriale	0	2 817
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	246
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	0	6 301
7720 Generalforsamling	18 837	18 456
7770 Bank og kortgebyrer	3 406	3 227
<b>Sum</b>	<b>22 243</b>	<b>31 046</b>

### 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	47 444	28 293
<b>Sum</b>	<b>47 444</b>	<b>28 293</b>

Valler III Borettslag



## Noter for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Snøfreser	Snøfreser	Aggregat	Avfukter - innoklima	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 900	37 038	0	0	0	51 000
Årets tilgang :	0	0	69 900	42 000	37 998	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 900	37 038	69 900	42 000	37 998	51 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 148	37 038	1 165	7 000	11 611	31 450
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 753	0	68 735	35 000	26 388	19 550
Årets avskrivninger :	9 990	0	1 165	7 000	11 611	5 100
Anskaffelsesår :	2023	2011	2024	2024	2024	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	5	3	10

	Varmpumper	Høytrykkspyler	Skjæremaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 250	17 488	29 564
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 250	17 488	29 564
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 135	17 488	28 578
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 115	0	986
Årets avskrivninger :	4 625	2 041	5 913
Anskaffelsesår :	2018	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	5	5

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	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 710 433	108 105
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 710 433	108 105
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 710 433	108 105
Anskaffelsesår :	1968	1968
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 400 365	1 363 379
<b>Sum</b>	<b>1 400 365</b>	<b>1 363 379</b>

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

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	6 000	6 000
2070 Akkumulert resultat	552 857	1 598 304
<b>Sum</b>	<b>558 857</b>	<b>1 604 304</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	28019888217	11487873 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2003
Rentesats:	6.05 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	6 660 000	2 798 000
Lånesaldo 01.01:	5 671 823	1 157 919
Avdrag i perioden:	111 176	99 460
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 560 647</b>	<b>1 058 459</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 892 752	443 459

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11487873 9	60	17 641	1 058 460
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019888217	60	92 677	5 560 620

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



Noter for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	750 000	750 000
<b>Sum</b>	<b>750 000</b>	<b>750 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 619 106	6 829 742
Borettsinnskudd	750 000	750 000
<b>Sum</b>	<b>7 369 106</b>	<b>7 579 742</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	108 105	108 105
Bygninger, garasjer og boder	6 710 433	6 710 433
<b>Sum</b>	<b>6 818 538</b>	<b>6 818 538</b>



Noter for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

---

**Note 14 - Disponible midler**

Negative disponible midler vil løses ved at felleskostnader er økt fra januar 2025, samt at det skal tas opp et lån i 2025.

Valler III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Valler III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Valler III Borettslag**

Styreleder	Robert Nøklegård (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Christine Andersson Reines (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Madelein Hafredal (sign.)	29.04.2025



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 Valler III Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valler III 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 modifiserer 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, 2. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: R51VW-CFNEZ-0F03R-AMOD8-7BFXQ-FNEVY



# 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

2025-05-02 12:25:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: R51VW-CFNEZ-0F03R-AMOD8-7BFXQ-FNEVY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.