



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 345 174
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALLDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Jørn Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 981 088	4 750 002
Sum inntekter		4 981 088	4 750 002
Kostnader			
Lønnskostnad	1	165 445	114 100
Annen driftskostnad	2,3,4	5 591 387	1 992 162
Sum kostnader		5 756 831	2 106 263
Driftsresultat		-775 743	2 643 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		117 239	66 275
Sum finanskostnader		936 271	873 388
Netto finans		819 032	807 112
Ordinært resultat før skattekostnad		-775 744	2 643 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		-775 744	2 643 740
Årsresultat	5	-1 594 775	1 836 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	31 273 567	31 273 567
Sum varige driftsmidler		31 273 567	31 273 567
Sum anleggsmidler		31 273 567	31 273 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 362	48 441
Andre fordringer		523 185	478 834
Sum fordringer		546 547	527 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 896 763	2 772 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 896 763	2 772 635
Sum omløpsmidler		3 443 310	3 299 910
SUM EIENDELER		34 716 876	34 573 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 885 568	-9 290 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-10 885 568	-9 290 792
Sum egenkapital	7	-10 880 268	-9 285 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	35 763 292	34 037 493
Øvrig langsiktig gjeld		9 247 505	9 247 505
Sum annen langsiktig gjeld		45 010 797	43 284 998
Sum langsiktig gjeld		45 010 797	43 284 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		557 994	514 673
Annen kortsiktig gjeld		28 353	59 298
Sum kortsiktig gjeld		586 347	573 971
Sum gjeld		45 597 144	43 858 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 716 876	34 573 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427306

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 345 174
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALLDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Jørn Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 957 345 174
VALLDAL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 981 088	4 750 002
Sum inntekter		4 981 088	4 750 002
Kostnader			
Lønnskostnad	1	165 445	114 100
Annen driftskostnad	2, 3, 4	5 591 387	1 992 162
Sum kostnader		5 756 831	2 106 263
Driftsresultat		-775 743	2 643 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		117 239	66 275
Sum finanskostnader		936 271	873 388
Netto finans		819 032	807 112
Ordinært resultat før skattekostnad		-775 744	2 643 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		-775 744	2 643 740
Årsresultat	5	-1 594 775	1 836 627



Organisasjonsnr: 957 345 174
VALLDAL BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

31 273 567

31 273 567

Sum varige driftsmidler

31 273 567

31 273 567

Sum anleggsmidler

31 273 567

31 273 567

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

23 362

48 441

Andre fordringer

523 185

478 834

Sum fordringer

546 547

527 275

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 896 763

2 772 635

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 896 763

2 772 635

Sum omløpsmidler

3 443 310

3 299 910

SUM EIENDELER

34 716 876

34 573 476

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5 300

5 300

Sum innskutt egenkapital

5 300

5 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-10 885 568

-9 290 792

Sum opptjent egenkapital

-10 885 568

-9 290 792

Sum egenkapital

7

-10 880 268

-9 285 492

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

35 763 292

34 037 493



Øvrig langsiktig gjeld	9 247 505	9 247 505
Sum annen langsiktig gjeld	45 010 797	43 284 998
Sum langsiktig gjeld	45 010 797	43 284 998
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	557 994	514 673
Annen kortsiktig gjeld	28 353	59 298
Sum kortsiktig gjeld	586 347	573 971
Sum gjeld	45 597 144	43 858 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 716 876	34 573 476



Organisasjonsnr: 957 345 174
VALLDAL BORETTSLAG

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



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Valldal Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valldal Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige 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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: MQ71W-6DUQ6-RNSCF-90BR2-YL5XQ-0QDGC



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.

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MQ71W-6DUQ6-RNSCF-90BR2-YL5XQ-0QDGC



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."

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 13:50:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MQ71W-6DUQ6-RNSCF-90BR2-YL5XQ-0QDGC

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 tilstjenesteleverandør.

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.



340 Vallidal Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		4 960 188	4 723 932	4 960 225
Tillegg felleskostnader		20 900	26 070	32 832
Sum inntekter		4 981 088	4 750 002	4 993 057
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	165 445	114 100	165 445
Forretningsførerhonorar		123 012	117 384	129 411
Tilleggstjenester forretningsfører		35 986	27 986	8 650
Revisjonshonorar	2	11 038	10 164	10 700
Vaktmestertjenester		22 933	21 481	23 928
Drift og vedlikehold	3	297 578	455 435	388 000
TV og/eller internett		253 764	327 311	253 764
Renovering	4	3 694 383	0	0
Forsikringer		393 722	375 029	447 206
Kommunale avgifter		717 162	620 908	790 000
Kontingent Boligbyggelag		15 900	15 900	18 550
Administrasjonskostnader		25 909	20 564	27 800
Sum kostnader		5 756 831	2 106 263	2 263 454
Driftsresultat		-775 743	2 643 739	2 729 603
Finansielle poster				
Renteinntekter		117 239	66 275	60 000
Rentekostnader		936 271	873 388	970 882
Netto finanskostnader		819 032	807 112	910 882
Resultat	5	-1 594 775	1 836 627	1 818 721

Årsregnskap



340 Vallidal Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	1 484 854	1 484 854
Bygninger	6	29 788 713	29 788 713
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		31 273 567	31 273 567
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 362	48 441
Forskuddsbetalte kostnader		523 185	478 834
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 896 763	2 772 635
Sum omløpsmidler		3 443 310	3 299 910
SUM EIENDELER		34 716 876	34 573 476

Balanse 2024



340 Vallidal Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital		-10 885 568	-9 290 792
Sum egenkapital	7	-10 880 268	-9 285 492
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	32 920 575	34 037 493
Pant- og gjeldsbrev lån	8	2 842 717	0
Borettsinnskudd		9 247 505	9 247 505
Sum langsiktig gjeld		45 010 797	43 284 998
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 936	22 719
Leverandørgjeld		557 994	514 673
Påløpne renter		1 737	0
Annen kortsiktig gjeld		5 680	36 579
Sum kortsiktig gjeld		586 347	573 971
Sum gjeld		45 597 144	43 858 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 716 876	34 573 476

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jørn Dahle
Styreleder

Emil T Serigstad
Styremedlem

Even Hustoft Enoksen
Styremedlem

Jan Vegar Knutsen
Styremedlem

Balanse 2024



Noter 340 Valldal Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. 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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	145 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	20 445	14 100
Sum personalkostnader	165 445	114 100

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 340 Valldal Borettslag

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	170 790	81 420
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 944	236 260
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 875	10 025
6730 Honorar for teknisk rådgivning	3 200	37 500
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	103 770	90 231
Sum	297 578	455 435

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vask og overflatebehandling	3 694 383	0

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-1 594 775	1 836 627
Opptak av lån	3 000 000	0
Avdrag på lån	-1 274 201	-1 089 193
Endring disponible midler	131 024	747 434
Omløpsmidler	3 443 310	3 299 910
Kortsiktig gjeld	586 347	573 971
Disponible midler	2 856 963	2 725 939

Noter 340 Valldal Borettslag



Noter 340 Valldal Borettslag

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 273 567
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 273 567
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 273 567
Anskaffelsesår :	1985
Antatt levetid i år :	

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Andelskapital	5 300	0	5 300
Egenkapital	-10 885 568	-1 594 776	-9 290 792
Sum Egenkapital	-10 880 268	-1 594 776	-9 285 492

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningmassen er oppført i 1985. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om forsatt drift.

Noter 340 Valldal Borettslag



Noter 340 Valldal Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	16368455753	135615714
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2016
Rentesats:	5.59 %	2.521 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032	01.11.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	47 852 398
Lånesaldo 01.01:	0	34 037 493
Avdrag i perioden:	157 283	1 116 918
Opptak i perioden:	3 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 842 717	32 920 575
Saldo 5 år frem i tid:	1 007 205	26 998 145

Av anleggets bokførte gjeld er kr 45 010 797,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 en bokført verdi på kr 31 273 567,-.
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være vesentlig høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Valldal Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Valldal Borettslag

Styreleder	Jørn Dahle (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Emil T Serigstad (sign.)	29.03.2025
Styremedlem	Jan Vegar Knutsen (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Even Hustoft Enoksen (sign.)	02.04.2025