



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 735 644
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILLAVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Villaveien 21
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Aase Margrethe Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 19.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		141 540	141 540
Sum inntekter		141 540	141 540
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	1 577	-76
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	86 537	94 898
Sum kostnader		88 113	94 822
Driftsresultat		53 427	46 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 122	550
Sum finansinntekter		1 122	550
Annen rentekostnad		0	612
Sum finanskostnader		0	612
Netto finans		1 122	-62
Ordinært resultat før skattekostnad		54 548	46 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 548	46 656
Årsresultat		54 549	46 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 412 107	1 412 107
Sum varige driftsmidler		1 412 107	1 412 107
Sum anleggsmidler		1 412 107	1 412 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 489
Andre fordringer		17 334	0
Sum fordringer		17 334	3 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	155 192	97 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 192	97 357
Sum omløpsmidler		172 526	100 846
SUM EIENDELER		1 584 633	1 512 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		954 853	900 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		954 853	900 304
Sum egenkapital	11	955 153	900 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	611 807	611 807
Sum annen langsiktig gjeld		611 807	611 807
Sum langsiktig gjeld		611 807	611 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 334	542
Annen kortsiktig gjeld		339	0
Sum kortsiktig gjeld		17 673	542
Sum gjeld		629 480	612 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 584 633	1 512 953
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	611 807	611 807



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Villaveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Villaveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 54 549. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Stråume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 15. april 2020
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019 Resultatregnskap 105 Villaveien Borettslag

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		141 540	141 540	141 540	141 540
SUM INNETEKTER		141 540	141 540	141 540	141 540
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	77	-76	77	77
Styrehonorar	2	1 500	0	1 500	1 500
Kontingent	3	1 050	1 050	1 050	1 050
Revisjonshonorar	4	3 875	3 764	3 877	3 991
Forretningsførerhonorar		36 300	35 385	36 305	37 316
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	855	825	846	879
Tilleggstjenester via NOBL	6	212	212	212	212
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	0	10 593	22 500	22 500
Forsikring		16 052	15 142	16 000	17 300
Renovasjon		11 940	11 592	12 000	12 500
Kommunale avgifter		6 883	6 787	7 300	6 600
Eiendomsskatt		8 699	8 699	8 700	8 700
Andre driftsutgifter	8	671	849	1 050	1 050
SUM KOSTNADER		88 113	94 822	111 417	113 675
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		53 427	46 718	30 123	27 865
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		1 122	550	400	600
Rentekostnader		0	612	0	0
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 122	-62	400	600
ÅRSRESULTAT		54 549	46 656	30 523	28 465

Villaveien Borettslag



Årsregnskap 2019		Balanse	105 Villaveien Borettslag	
	Note	31.12.19	31.12.18	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	9	1 412 107	1 412 107	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		1 412 107	1 412 107	
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring		17 334	0	
Kundefordringer		0	3 489	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	10	155 192	97 357	
Sum omløpsmidler		172 526	100 846	
SUM EIENDELER		1 584 633	1 512 953	

Villaveien Borettslag



Årsregnskap 2019		Balanse	105 Villaveien Borettslag	
	Note	31.12.19	31.12.18	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		300	300	
Annen egenkapital		954 853	900 304	
Sum egenkapital	11	955 153	900 604	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Borettsinnskudd	12	611 807	611 807	
Sum langsiktig gjeld		611 807	611 807	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		17 334	542	
Periodisert gjeld		339	0	
Sum kortsiktig gjeld		17 673	542	
Sum gjeld		629 480	612 349	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 584 633	1 512 953	
Pantestillelser	13	611 807	611 807	

Sted: _____, dato: _____

Aase Margrethe Sivertsen
Styreleder

Ingvill Camilla Haugen
Styremedlem

Tore Hansen
Styremedlem

Villaveien Borettslag



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Disponible midler

	2019	2018
A. Disponible midler IB	100 304	101 648
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	54 549	46 656
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	-48 000
B. Årets endringer disponible midler	54 549	-1 344
C. Disponible midler UB	154 853	100 304
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	172 526	100 846
- Kortsiktig gjeld	-17 673	-542
Disponible midler	154 853	100 304

Villaveien Borettslag



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	77	-76
Sum	77	-76

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
5330 STYREHONORAR	1 500	0
Sum	1 500	0

Villaveien Borettslag



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	1 050	1 050
Sum	1 050	1 050

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6710 REVISJON	3 875	3 764
Sum	3 875	3 764

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6709 PRØVING FORKJØP	855	825
Sum	855	825

Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	212	212
Sum	212	212

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	0	10 593
6603 DRIFTSKOSTNADER	0	0
Sum	0	10 593

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	115	172
6892 SCANNING	270	323
6940 PORTO	98	90
7745 ØREDIFFERANSER	-77	0

Villaveien Borettslag



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Note 8 - Andre driftsutgifter		
8126 GEBYR	265	264
Sum	671	849

Villaveien Borettslag



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1988 1 412 107

Rehabilitering / påkostning 0

Bokført verdi pr. 01.01. 1 412 107

Årets rehabilitering/påkostning 0

Bokført verdi pr. 31.12 1 412 107

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.19	31.12.18
1920 BANKINNSKUDD	155 192	97 357
Sum	155 192	97 357

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 11 - Egenkapital

	2019	2018
Innskutt andelskapital	300	300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	900 304	853 648
Årets resultat	54 549	46 656
Egenkapital pr. 31.12	955 153	900 604

Villaveien Borettslag



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Note 12 - Borettsinnskudd

	2019
2280 BORETTSINNSKUDD	611 807
Sum	611 807

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 611 807,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1 412 107,-.

Villaveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Villaveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Villaveien Borettslag

Styreleder	Aase Margrethe Sivertsen (sign.)	15.04.2020
Styremedlem	Tore Hansen (sign.)	07.04.2020
Styremedlem	Ingvill Camilla Haugen (sign.)	15.04.2020