



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 298 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅLAND IV  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kirsten Hazel Mcinally  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		709 488	645 795
<b>Sum inntekter</b>		<b>709 488</b>	<b>645 795</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 230	18 256
Annen driftskostnad	2,3	970 145	2 601 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 004 375</b>	<b>2 619 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 887</b>	<b>-1 974 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 364</b>	<b>18 556</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 842</b>	<b>58 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>110 478</b>	<b>39 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-294 887</b>	<b>-1 974 021</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-294 887</b>	<b>-1 974 021</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-405 365</b>	<b>-2 013 599</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 630 317	1 630 317
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 630 317</b>	<b>1 630 317</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 630 317</b>	<b>1 630 317</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		94 385	89 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 385</b>	<b>89 041</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 146	1 125 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>689 146</b>	<b>1 125 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>783 531</b>	<b>1 215 014</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 413 848</b>	<b>2 845 331</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-738 919	-333 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-738 919</b>	<b>-333 554</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-737 719</b>	<b>-332 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 970 287	3 017 833
Øvrig langsiktig gjeld		60 000	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 030 287</b>	<b>3 077 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 030 287</b>	<b>3 077 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 493	98 582
Annen kortsiktig gjeld		1 787	1 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 280</b>	<b>99 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 151 567</b>	<b>3 177 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 413 848</b>	<b>2 845 331</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382957

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 298 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅLAND IV  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kirsten Hazel Mcinally  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 932 298 899  
BORETTSLAGET VÅLAND IV

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		709 488	645 795
<b>Sum inntekter</b>		<b>709 488</b>	<b>645 795</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 230	18 256
Annen driftskostnad	2,3	970 145	2 601 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 004 375</b>	<b>2 619 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 887</b>	<b>-1 974 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 364</b>	<b>18 556</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 842</b>	<b>58 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>110 478</b>	<b>39 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-294 887</b>	<b>-1 974 021</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-294 887</b>	<b>-1 974 021</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-405 365</b>	<b>-2 013 599</b>



Organisasjonsnr: 932 298 899  
BORETTSLAGET VÅLAND IV

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 5  
Sum varige driftsmidler

1 630 317 1 630 317  
1 630 317 1 630 317

Sum anleggsmidler

1 630 317 1 630 317

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

94 385 89 041  
94 385 89 041

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

689 146 1 125 973  
689 146 1 125 973

Sum omløpsmidler

783 531 1 215 014

SUM EIENDELER

2 413 848 2 845 331

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

1 200 1 200  
1 200 1 200

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-738 919 -333 554  
-738 919 -333 554

Sum egenkapital 6

-737 719 -332 354

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 7

2 970 287 3 017 833



Øvrig langsiktig gjeld	60 000	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 030 287</b>	<b>3 077 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 030 287</b>	<b>3 077 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	119 493	98 582
Annen kortsiktig gjeld	1 787	1 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>121 280</b>	<b>99 852</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 151 567</b>	<b>3 177 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 413 848</b>	<b>2 845 331</b>



Organisasjonsnr: 932 298 899  
BORETTSLAGET VÅLAND IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Våland IV

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Våland IV som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og forretningsfører (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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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	Strøme	



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 modifierer 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.

Stavanger, 25. mars 2024  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor



## 42 Borettslaget Våland IV

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		708 048	632 160	743 467
Tillegg felleskostnader		1 440	1 260	1 400
Tilskudd		0	12 375	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>709 488</b>	<b>645 795</b>	<b>744 867</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	34 230	18 256	34 200
Forretningsførerhonorar		35 325	34 968	25 000
Tilleggstjenester forretningsfører		10 000	18 000	10 000
Revisjonshonorar	2	7 920	7 697	8 800
Drift og vedlikehold	3	550 458	38 688	400 000
TV og/eller internett		86 255	86 255	90 600
Renovering		0	2 152 550	0
Forsikringer		90 502	84 216	95 900
Kommunale avgifter		181 457	170 850	213 400
Kontingent Boligbyggelag		3 600	3 600	3 600
Administrasjonskostnader		4 628	4 736	5 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 004 375</b>	<b>2 619 815</b>	<b>886 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 887</b>	<b>-1 974 020</b>	<b>-141 633</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		30 364	18 556	25 000
Rentekostnader		140 842	58 134	175 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>110 478</b>	<b>39 579</b>	<b>150 000</b>
<b>Resultat</b>	4	<b>-405 365</b>	<b>-2 013 599</b>	<b>-291 633</b>

## Årsregnskap



## 42 Borettslaget Våland IV

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	32 100	32 100
Bygninger	5	1 598 217	1 598 217
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 630 317</b>	<b>1 630 317</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		94 385	89 041
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		689 146	1 125 973
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>783 531</b>	<b>1 215 014</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 413 848</b>	<b>2 845 331</b>

## Balanse 2023



## 42 Borettslaget Våland IV

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-738 919	-333 554
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-737 719</b>	<b>-332 354</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	2 970 287	3 017 833
Borettsinnskudd		60 000	60 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 030 287</b>	<b>3 077 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 493	98 582
Påløpne renter		1 787	1 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 280</b>	<b>99 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 151 567</b>	<b>3 177 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 413 848</b>	<b>2 845 331</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Kirsten Hazel Mcinally  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elizabeth Joa Rossehaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alf Inge Meling  
Styremedlem

**Balanse 2023**



## Noter 42 Borettslaget Våland IV

### 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 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	30 000	16 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	2 256
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>18 256</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 42 Borettslaget Våland IV

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	550 458	38 688
<b>Sum</b>	<b>550 458</b>	<b>38 688</b>

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>-405 365</b>	<b>-2 013 599</b>
Opptak av lån	0	3 050 000
Avdrag på lån	-47 546	-374 692
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-452 911</b>	<b>661 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>783 531</b>	<b>1 215 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>121 280</b>	<b>99 852</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>662 251</b>	<b>1 115 162</b>

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 598 217	32 100
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 598 217	32 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 598 217	32 100
Anskaffelsesår :	1953	1953
Antatt levetid i år :		

Noter 42 Borettslaget Våland IV



## Noter 42 Borettslaget Våland IV

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	1 200	0	1 200
Egenkapital	-738 919	-405 365	-333 554
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-737 719</b>	<b>-405 365</b>	<b>-332 354</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningmassen er oppført i 1953. 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 fortsatt drift.

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365574212</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.49 %
Betingelser:	Ifølge terminvarsel
Beregnet innfridd:	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	3 050 000
Lånesaldo 01.01:	3 017 833
Avdrag i perioden:	47 546
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 970 287</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 729 945

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 3 077 833 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 1 630 317.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Våland IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Våland IV**

Styreleder	Kirsten Hazel Mcinally (sign.)	24.03.2024
Styremedlem	Elizabeth Joa Rossehaug (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Alf Inge Meling (sign.)	21.03.2024