



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 150 839
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALSETSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		708 000	643 200
STRØM EL-BIL		23 992	22 657
Sum inntekter		731 992	665 857
Kostnader			
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	4,5,3	576 534	680 209
Sum kostnader		576 534	680 209
Driftsresultat		155 458	-14 352
Annen rentekostnad		53 915	34 023
Sum finanskostnader		53 915	34 023
Netto finans		-53 915	-34 023
Ordinært resultat før skattekostnad		101 543	-48 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 543	-48 375
Årsresultat		101 543	-48 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN		2 840 595	2 840 595
Sum varige driftsmidler		2 840 595	2 840 595
Sum anleggsmidler	1	2 840 595	2 840 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
AVREGNING STRØM ELBIL			8 898
REFUSJON FORSIKRING			13 136
RESTANSER FELLESGIFTER		27 810	
Sum fordringer		27 810	22 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANK		80 642	17 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 642	17 464
Sum omløpsmidler	6	108 452	39 498
SUM EIENDELER		2 949 047	2 880 093
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
ANNEN EGENKAPITAL		1 631 386	1 529 844
Sum opptjent egenkapital		1 631 386	1 529 844
Sum egenkapital		1 632 986	1 531 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB	2	858 203	844 439
BORETTSINNSKUDD		350 400	350 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 208 603	1 194 839
Sum langsiktig gjeld		1 208 603	1 194 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 793	118 464
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		32 665	35 346
Sum kortsiktig gjeld	6	107 458	153 810
Sum gjeld		1 316 061	1 348 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 949 047	2 880 093



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366692

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 150 839
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALSETSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 947 150 839
VALSETSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		708 000	643 200
STRØM EL-BIL		23 992	22 657
Sum inntekter		731 992	665 857
Kostnader			
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	4, 5, 3	576 534	680 209
Sum kostnader		576 534	680 209
Driftsresultat		155 458	-14 352
Annens rentekostnad		53 915	34 023
Sum finanskostnader		53 915	34 023
Netto finans		-53 915	-34 023
Ordinært resultat før skattekostnad		101 543	-48 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 543	-48 375
Årsresultat		101 543	-48 375



Organisasjonsnr: 947 150 839
VALSETSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
EIENDOM MED GRUNN
Sum varige driftsmidler

2 840 595	2 840 595
2 840 595	2 840 595

Sum anleggsmidler	1	2 840 595	2 840 595
-------------------	---	-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
AVREGNING STRØM ELBIL
REFUSJON FORSIKRING
RESTANSER FELLEsutGIFTER
Sum fordringer

	8 898
	13 136
27 810	
27 810	22 034

Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANK
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

80 642	17 464
80 642	17 464

Sum omløpsmidler	6	108 452	39 498
------------------	---	---------	--------

SUM EIENDELER		2 949 047	2 880 093
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
ANDELSKAPITAL
Sum innskutt egenkapital

1 600	1 600
1 600	1 600

Opptjent egenkapital
ANNEN EGENKAPITAL
Sum opptjent egenkapital

1 631 386	1 529 844
1 631 386	1 529 844

Sum egenkapital		1 632 986	1 531 444
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
LÅN DNB
BORETTsinSKUDD

858 203	844 439
350 400	350 400



Sum annen langsiktig gjeld	1 208 603	1 194 839
Sum langsiktig gjeld	1 208 603	1 194 839
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	74 793	118 464
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	32 665	35 346
Sum kortsiktig gjeld	6 107 458	153 810
Sum gjeld	1 316 061	1 348 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 949 047	2 880 093



Organisasjonsnr: 947 150 839
VALSETSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Til årsmøtet i Valsetskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valsetskogen Borettslag som viser et overskudd på kr 101 543. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 internkontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren. Dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Trondheim, 11.03.2024
Orkla Revisjon AS

Jekaterina Hollund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hollund, Jekaterina
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/12/2024 09:23:32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskapet består av:

Balanse
Resultat
Noter

Utarbeidet av:

Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER.
Tlf. 72 89 90 70
E-post: post@trioeiendomsservice.no





BALANSE

VALSETSKOGEN BORETTSLAG

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		2 840 595	2 840 595
SUM ANLEGGSMIDLER	1	2 840 595	2 840 595
OMLØPSMIDLER			
DRIFTSKONTO / KASSE		80 642	17 464
RESTANSER FELLESUTGIFTER		27 810	
AVREGNING STRØM ELBIL			8 898
REFUSJON FRA FORSIKRINGEN			13 136
SUM OMLØPSMIDLER	6	108 452	39 498
SUM EIENDELER		2 949 047	2 880 093
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL		-1 600	-1 600
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-1 600	-1 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-1 631 386	-1 529 844
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-1 631 386	-1 529 844
SUM EGENKAPITAL		-1 632 986	-1 531 444
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN DNB	2	-858 203	-844 439
BORETT SINNSKUDD		-350 400	-350 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		-1 208 603	-1 194 839
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-74 793	-118 464
FORSKUDDSBETALT FELLESKOSTNADER		-29 820	-34 820
PÅLØPT RENTE		-2 845	-526
SUM KORTSIKTIG GJELD	6	-107 458	-153 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-2 949 047	-2 880 093



RESULTAT

VALSETSKOGEN BORETTSLAG

	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022	BUDSJETT 2023
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		708 000	643 200	708 000
STRØM EL-BIL		23 992	22 657	20 000
SUM INNETEKTER		731 992	665 857	728 000
UTGIFTER				
STYREHONORAR/AGA (tbf. avsetning)			1 711	
STRØM		-46 507	-28 727	-30 000
VEDLIKEHOLD	4	-50 297	-217 598	-81 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	5	-5 485	-5 055	-4 500
REVISJONSHONORAR	3	-11 250	-11 250	-11 500
REGNSKAPSHONORAR		-28 010	-25 950	-27 000
AVGIFT KABEL-TV		-105 456	-96 768	-97 000
FORSIKRING		-56 872	-48 430	-50 000
EIENDOMSAVGIFTER		-272 657	-248 142	-275 000
SUM UTGIFTER		-576 534	-680 209	-576 000
DRIFTSRESULTAT		155 458	-14 352	152 000
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEUTGIFTER		-53 915	-34 023	-45 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-53 915	-34 023	-45 000
ÅRSRESULTAT		101 543	-48 375	107 000



VALSETSKOGEN BORETTSLAG

NOTE TIL REGNSKAPET FOR 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

VED VERDSETTELSEN AV ANLEGGSMIDLENE ER DET LAGT TIL GRUNN OPPRINNELIG VERDI MED TILLEGG FOR EVT. PÅKOSTNINGER OG FRADRAG FOR EVT. AVSKRIVNINGER. DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2023. DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2023 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 2 - PANTEGJELD

LÅN I DNB BANK ASA TATT OPP MED KR. 1 260 000,- JULI 2016.
LÅNT OPP MED KR. 117.000,- I APRIL 2022
RENTESATS : 6,00 %

SALDO 01.01.2023	844 439
AVDRAG BETALT I 2023 (innfridd lån)	-844 439

SALDO PR. 30.06.2023 **0**

NYTT LÅN I DNB BANK ASA TATT OPP MED KR. 892 171,- JUNI 2023.
FORMÅL: REFINANSIERING FOR Å STYRKE LIKVIDITETEN.
RENTESATS 6,00 %

SALDO 01.06.2023	892 171
AVDRAG BETALT I 2023	-33 968

SALDO PR. 30.06.2023 **858 203**

NOTE 3 - OPPLYSNINGER OM LØNN ETC.

STYREHONORAR ER IKKE BUDSJETTERT OG IKKE AVSATT FOR 2023.
REVISJONSHONORAR ER UTGIFTSFØRT MED KR. 11.250,-

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

CONTAINERTØMMING	-6 356
SKADEDYRKONTROLL (ANTICIMEX)	-13 239
JORD OG GRESSFRØ	-548
VEDLIKEHOLD AV GJERDE	-278
SNØBRØYTING	-29 875

SUM **-50 297**



VALSETSKOGEN BORETTSLAG

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

MØTER OG TILSTELNINGER	-2 000
GEBYRER	-3 485
SUM	-5 485

NOTE 6 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	-114 312
ÅRETS RESULTAT	101 543
AVDRAG LÅN	-33 968
INNFRIDD LÅN I DNB	-844 439
NYTT LÅN I DNB	892 171
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	115 307
DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2023	995