



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 146 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILLAVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sven-Erik Skovly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	913 487	918 714
Sum inntekter		902 427	918 714
Kostnader			
Lønnskostnad	3	84 524	103 093
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	377 093	322 116
Sum kostnader		461 618	425 207
Driftsresultat		451 868	493 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	276
Sum finansinntekter		8	276
Annen rentekostnad		80 835	110 562
Sum finanskostnader		80 835	110 562
Netto finans		80 827	110 286
Ordinært resultat før skattekostnad		371 043	383 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		371 043	383 219
Årsresultat		371 043	383 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 041	383 221
Sum overføringer og disponeringer		371 041	383 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 920 000	11 920 000
Sum varige driftsmidler		11 920 000	11 920 000
Sum anleggsmidler		11 920 000	11 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 168	0
Andre fordringer		28 449	27 096
Sum fordringer		45 617	27 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 115	208 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 115	208 607
Sum omløpsmidler		315 732	235 703
SUM EIENDELER		12 235 732	12 155 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 172 029	3 800 987
Sum opptjent egenkapital		4 171 129	3 800 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	4 172 029	3 800 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 478 245	5 010 557
Øvrig langsiktig gjeld	2,14	3 515 540	3 294 100
Sum annen langsiktig gjeld		7 993 785	8 304 657
Sum langsiktig gjeld		7 993 785	8 304 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 616	34 507
Skyldige offentlige avgifter		3 438	2 180
Annen kortsiktig gjeld	15	26 864	13 370
Sum kortsiktig gjeld		69 918	50 058
Sum gjeld		8 063 703	8 354 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 235 732	12 155 703
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 993 785	8 304 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322643

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 146 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILLAVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sven-Erik Skovly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 981 146 522
VILLAVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	913 487	918 714
Sum inntekter		902 427	918 714
Kostnader			
Lønnskostnad	3	84 524	103 093
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	377 093	322 116
Sum kostnader		461 618	425 207
Driftsresultat		451 868	493 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	276
Sum finansinntekter		8	276
Annen rentekostnad		80 835	110 562
Sum finanskostnader		80 835	110 562
Netto finans		80 827	110 286
Ordinært resultat før skattekostnad		371 043	383 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		371 043	383 219
Årsresultat		371 043	383 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 041	383 221
Sum overføringer og disponeringer		371 041	383 221



Organisasjonsnr: 981 146 522
VILLAVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 920 000	11 920 000
Sum varige driftsmidler		11 920 000	11 920 000
Sum anleggsmidler		11 920 000	11 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 168	0
Andre fordringer		28 449	27 096
Sum fordringer		45 617	27 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 115	208 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 115	208 607
Sum omløpsmidler		315 732	235 703
SUM EIENDELER		12 235 732	12 155 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 172 029	3 800 987
Sum opptjent egenkapital		4 171 129	3 800 087
Sum egenkapital	13	4 172 029	3 800 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 478 245	5 010 557



Øvrig langsiktig gjeld	2,14	3 515 540	3 294 100
Sum annen langsiktig gjeld		7 993 785	8 304 657
Sum langsiktig gjeld		7 993 785	8 304 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 616	34 507
Skyldige offentlige avgifter		3 438	2 180
Annen kortsiktig gjeld	15	26 864	13 370
Sum kortsiktig gjeld		69 918	50 058
Sum gjeld		8 063 703	8 354 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 235 732	12 155 703
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 993 785	8 304 657



Organisasjonsnr: 981 146 522
VILLAVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.07

<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>	



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



Årsregnskap 2021 Villaveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	185 645	102 638
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	371 041	383 221
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-532 313	-232 714
Tilskudd	-67 500	-67 500
Endringer i andre langsiktige poster	288 940	0
B. Årets endring disponible midler	60 169	83 007
C. Disponible midler	245 814	185 645
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	315 732	235 703
Kortsiktig gjeld	-69 918	-50 058
C. Disponible midler	245 814	185 645

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Villaveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	786 927	803 214	800 916	808 358
Leie forretningslokaler	1	48 000	48 000	48 000	50 400
Sum leieinntekt		834 927	851 214	848 916	858 758
Andre inntekter					
Tilskudd	2	67 500	67 500	67 500	0
Sum annen inntekt		67 500	67 500	67 500	0
Sum inntekt		902 427	918 714	916 416	858 758
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	45 524	68 093	107 169	107 733
Styrehonorar	3	39 000	35 000	35 000	39 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	19 820	14 571	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	6	32 534	13 807	49 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	123 605	113 694	114 000	128 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	4 050	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	18 597	4 271	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	37 869	35 357	75 000	50 000
Revisjonshonorar		4 236	4 169	3 400	4 500
Forretningsførerhonorar		33 853	33 060	34 000	35 200
Andre honorar	11	11 404	15 163	11 000	13 500
Kontorkostnad		1 985	1 311	2 000	2 000
TV/bredbånd		37 376	34 099	33 000	37 000
Kontingent og gaver		9 094	10 761	8 222	7 700
Forsikring		27 900	26 682	28 500	29 500
Andre kostnader	12	13 195	11 121	15 000	15 000
Sum kostnad		461 618	425 207	547 916	551 758
Driftsresultat før IN		440 809	493 507	368 500	307 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		11 060	0	0	0
Driftsresultat etter IN		451 868	493 507	368 500	307 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt	8	276	276	2 000	2 000
Rentekostnad		80 835	110 562	84 000	75 000
Netto finansposter		80 827	110 286	82 000	73 000
Årsresultat		371 041	383 221	286 500	234 000
Overført til/fra annen egenkapital		371 041	383 221	0	0
SUM OVERFØRINGER		371 041	383 221	0	0



Balanse 2021 Villaveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	11 920 000	11 920 000
Sum anleggsmidler		11 920 000	11 920 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 168	0
Forskuddsbetalte kostnader		28 449	27 096
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		270 115	208 607
Sum omløpsmidler		315 732	235 703
SUM EIENDELER		12 235 732	12 155 703



Balanse 2021 Villaveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 171 129	3 800 087
Sum opptjent egenkapital		4 171 129	3 800 087
Sum egenkapital	13	4 172 029	3 800 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 478 245	5 010 557
Tilskudd kommune / Husbanken	2	67 500	135 000
Borettsinnskudd		3 159 100	3 159 100
IN nedbetalt fellesgjeld	14	288 940	0
Sum langsiktig gjeld		7 993 785	8 304 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 616	34 507
Skyldig off. myndigheter		3 438	2 180
Påløpne renter		442	465
Annen kortsiktig gjeld	15	26 422	12 905
Sum kortsiktig gjeld		69 918	50 058
Sum gjeld		8 063 703	8 354 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 235 732	12 155 703
Pantstillelser	16	7 993 785	8 304 657

Sted: _____

Dato: _____

Sven-Erik Skovly
StyrelederArnold Rønning
NestlederTor Skovly
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Villaveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Villaveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	463 320	447 552
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	346 062
3609 Leie parkering	9 600	9 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	80 670	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	233 337	0
3605 Leieinntekt hybel	48 000	48 000
Sum	834 927	851 214

Innkrevde kapitalkostnader er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres i løpet av året i henhold til gjeldende rente på borettslagets lån.

Note 2 - Tilskudd

Gjelder tilskudd på kr 1 350 000,- i 2002 til omsorgsbolig, fra Husbanken. Nedskrives 5 % pr. år t.o.m. år 2022.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	30 690	50 600
5150 Påløpne feriepenger	4 389	7 236
5400 Arbeidsgiveravgift	9 826	9 237
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	619	1 020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	39 000	35 000
Sum	84 524	103 093

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 920 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 920 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 920 000
Anskaffelsesår :	2002
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 9 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 905 kvm, gnr. 73 og 100, bnr. 132, 133, 134, 19, 82 og 100 i Horten kommune, og utgjør 18 % av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP561931.



Noter årsregnskap 2021 Villaveien Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	19 820	14 571
Sum	19 820	14 571

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnadene økt. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	40	183
6362 Skadedyrtryddelse	0	600
6390 Andre driftskostnader	0	629
6391 Snømaking/strøing/feiing	29 202	10 625
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	3 292	1 770
Sum	32 534	13 807

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	123 605	113 694
Sum	123 605	113 694

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	4 050
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	4 050

Konto 6420: Gjelder avtale Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 477	0
6525 IT utstyr	10 648	0
6540 Inventar	2 293	682
6541 Kontormaskiner	0	400
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	90	120
6552 Driftsmateriell	2 089	3 069
Sum	18 597	4 271



Noter årsregnskap 2021 Villaveien Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	150
6603 Vedlikehold elektro	19 689	4 724
6606 Vedlikehold felles antenne/kabel TV	3 923	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	6 735	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	516	180
6620 Vedlikehold utstyr	60	60
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	18 563
6641 Malerarbeider	0	5 658
6643 Glassarbeid/Vindu	864	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	2 507
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	118
6648 Vedlikehold dører og porter	5 614	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	469	3 398
Sum	37 869	35 357

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 404	15 163
Sum	11 404	15 163

Dette gjelder i hovedsak tilleggsavtaler for godkjenning av nye andelseiere, IN-ordning og lønn.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	6 197	6 864
7719 Møter, div. styret	2 123	3 187
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 034	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	983	966
7773 Omkostninger innkreving	109	103
Sum	13 195	11 121

Konto 7718: Dette er kostnader til sommerfest for beboerne.



Noter årsregnskap 2021 Villaveien Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
Sum innskutt egenkapital	900	0	900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 800 087	371 042	4 171 129
Sum opptjent egenkapital	3 800 087	371 042	4 171 129
Sum egenkapital	3 800 987	371 042	4 172 029



Noter årsregnskap 2021 Villaveien Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12114473748
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	7 185 000
Lånesaldo 01.01:	5 010 557
Avdrag i perioden:	532 313
Lånesaldo 31.12:	4 478 245
Saldo 5 år frem i tid:	3 290 613
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	11 060
Andelssaldo 31.12:	288 940
Sum pantegjeld for lån:	4 767 185

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114473748	2	741 468	1 482 936
	1	709 293	709 293
	1	644 942	644 942
	3	329 621	988 863
	1	328 385	328 385
	1	323 826	323 826

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Villaveien Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 700	1 379
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	4 389	7 236
2980 Andre påløpte kostnader	2 109	4 291
2985 Mellomregning finansieringsforetak	17 168	0
2997 IN konto betalinger	56	0
Sum	26 422	12 905

Konto 2980: Gjelder kjøp av gavekort.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 834 685
Innskuddskapital	3 159 100
Boligselskapets pantesikrede gjeld	7 993 785
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 920 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld, og er sikret med pant på kr 5 960 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Villaveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Villaveien Borettslag

Styreleder	Sven-Erik Skovly (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Tor Skovly (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Arnold Rønning (sign.)	18.02.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Villaveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Villaveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig 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.

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 som

Offices in:

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

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



Uavhengig revisors beretning - Villaveien Borettslag

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 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Sandefjord, 1. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Villaveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Villaveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig 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.

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 som

Offices in:

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

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



Uavhengig revisors beretning - Villaveien Borettslag

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 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 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 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. 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 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 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.

Sandefjord, 1. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor