



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 146 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILLAVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Sven-Erik Skovly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 008 555	961 485
Sum inntekter		993 118	947 579
Kostnader			
Lønnskostnad	2	133 990	101 944
Annen driftskostnad	4,5,6,7	546 868	427 921
Sum kostnader		680 858	529 865
Driftsresultat		327 697	431 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 623	3 002
Sum finansinntekter		7 623	3 002
Annen rentekostnad		185 834	107 137
Sum finanskostnader		185 834	107 137
Netto finans		178 211	104 134
Ordinært resultat før skattekostnad		149 486	327 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 486	327 485
Årsresultat		149 486	327 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 486	327 486
Sum overføringer og disponeringer		149 486	327 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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		2 094	0
Andre fordringer		13 656	35 420
Sum fordringer		15 750	35 420
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 623	317 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 623	317 081
Sum omløpsmidler		294 373	352 501
SUM EIENDELER		12 214 373	12 272 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 649 001	4 499 514
Sum opptjent egenkapital		4 648 101	4 498 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	4 649 001	4 499 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 776 226	4 262 724
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 720 845	3 434 135
Sum annen langsiktig gjeld		7 497 071	7 696 859
Sum langsiktig gjeld		7 497 071	7 696 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 982	61 025
Skyldige offentlige avgifter		5 325	6 298
Annen kortsiktig gjeld		14 994	8 805
Sum kortsiktig gjeld		68 301	76 128
Sum gjeld		7 565 372	7 772 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 214 373	12 272 501
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 497 071	7 696 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443470

Enheten

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

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: Sven-Erik Skovly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 981 146 522
VILLAVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 008 555	961 485
Sum inntekter		993 118	947 579
Kostnader			
Lønnskostnad	2	133 990	101 944
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	546 868	427 921
Sum kostnader		680 858	529 865
Driftsresultat		327 697	431 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 623	3 002
Sum finansinntekter		7 623	3 002
Annen rentekostnad		185 834	107 137
Sum finanskostnader		185 834	107 137
Netto finans		178 211	104 134
Ordinært resultat før skattekostnad		149 486	327 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 486	327 485
Årsresultat		149 486	327 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 486	327 486
Sum overføringer og disponeringer		149 486	327 486



Organisasjonsnr: 981 146 522
VILLAVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

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

2 094

0

Andre fordringer

13 656

35 420

Sum fordringer

15 750

35 420

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

278 623

317 081

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

278 623

317 081

Sum omløpsmidler

294 373

352 501

SUM EIENDELER

12 214 373

12 272 501

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

900

900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 649 001

4 499 514

Sum opptjent egenkapital

4 648 101

4 498 614

Sum egenkapital

8

4 649 001

4 499 514

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

3 776 226

4 262 724



Øvrig langsiktig gjeld	9	3 720 845	3 434 135
Sum annen langsiktig gjeld		7 497 071	7 696 859
Sum langsiktig gjeld		7 497 071	7 696 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 982	61 025
Skyldige offentlige avgifter		5 325	6 298
Annen kortsiktig gjeld		14 994	8 805
Sum kortsiktig gjeld		68 301	76 128
Sum gjeld		7 565 372	7 772 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 214 373	12 272 501
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 497 071	7 696 859



Organisasjonsnr: 981 146 522
VILLAVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.11

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



Årsregnskap 2023 Villaveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	276 373	245 814
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	149 486	327 486
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-486 498	-215 520
Tilskudd	0	-67 500
Endringer i andre langsiktige poster	286 710	-13 906
B. Årets endring disponible midler	-50 302	30 560
C. Disponible midler	226 072	276 373
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	294 373	352 501
Kortsiktig gjeld	-68 301	-76 128
C. Disponible midler	226 072	276 373

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

Inkludert i de disponible midlene pr. 31.12.2023 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 35 446.



Resultatregnskap 2023 Villaveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	944 718	829 679	922 061	990 569
Leie forretningslokaler	1	48 400	50 400	50 400	60 000
Sum leieinntekt		993 118	880 079	972 461	1 050 569
Andre inntekter					
Tilskudd		0	67 500	0	0
Sum annen inntekt		0	67 500	0	0
Sum inntekt		993 118	947 579	972 461	1 050 569
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	86 990	54 944	108 861	108 861
Styrehonorar	2	47 000	47 000	47 000	47 000
Driftskostnad					
Energikostnad		26 655	19 326	21 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	4	62 167	43 655	50 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon		155 914	130 824	140 000	170 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	7 408	6 885	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	25 844	6 942	7 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	110 922	73 247	85 000	85 000
Revisjonshonorar		4 991	4 671	5 000	5 400
Forretningsførerhonorar		36 123	35 105	36 200	38 100
Andre honorar		16 369	15 830	14 000	16 000
Kontorkostnad		2 602	3 632	3 500	0
TV/bredbånd		35 742	35 632	41 500	60 000
Kontingent og gaver		11 135	8 960	7 700	7 700
Forsikring		31 347	29 308	31 700	33 200
Andre kostnader		19 649	13 904	15 000	25 000
Sum kostnad		680 858	529 865	620 461	680 261
Driftsresultat før IN		312 260	417 714	352 000	370 308
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		15 437	13 906	0	0
Driftsresultat etter IN		327 697	431 620	352 000	370 308
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 623	3 002	0	0
Rentekostnad		185 834	107 137	144 000	196 296
Netto finansposter		178 211	104 134	144 000	196 296
Årsresultat		149 486	327 486	208 000	174 012
Overført til/fra annen egenkapital		149 486	327 486	0	0
SUM OVERFØRINGER		149 486	327 486	0	0



Balanse 2023 Villaveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	11 920 000	11 920 000
Sum anleggsmidler		11 920 000	11 920 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 094	0
Forskuddsbetalte kostnader		13 656	35 420
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		278 623	317 081
Sum omløpsmidler		294 373	352 501
SUM EIENDELER		12 214 373	12 272 501



Balanse 2023 Villaveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 648 101	4 498 614
Sum opptjent egenkapital		4 648 101	4 498 614
Sum egenkapital	8	4 649 001	4 499 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 776 226	4 262 724
Borettsinnskudd		3 159 100	3 159 100
IN nedbetalt fellesgjeld	9	561 745	275 035
Sum langsiktig gjeld		7 497 071	7 696 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 982	61 025
Skyldig off. myndigheter		5 325	6 298
Påløpne renter		1 642	862
Annen kortsiktig gjeld		13 352	7 943
Sum kortsiktig gjeld		68 301	76 128
Sum gjeld		7 565 372	7 772 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 214 373	12 272 501
Pantstillelser	10	7 497 071	7 696 859
Sted: _____	Dato: _____		

Sven-Erik Skovly
Styreleder

Tor Skovly
Styremedlem

Arnold Rønning
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Villaveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	525 420	489 780
3609 Leie parkering	9 600	9 600
3618 Leietillegg strøm	3 194	0
3625 Leietillegg prosjekt 1	34 992	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	182 131	105 649
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	189 381	224 650
3605 Leieinntekt hybel	48 400	50 400
Sum	993 118	880 079

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5102 Overtid fra lønssystemet	4 290	0
5120 Timelønn fra lønssystemet	57 330	36 940
5150 Påløpne feriepenger	8 812	5 282
5280 Andre fordeler fra lønn	0	1 000
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	0	-1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	15 315	11 977
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 242	745
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	47 000	47 000
Sum	133 990	101 944

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,11.

Note 3 - 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 kr 2 145 600 av byggets verdi.

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



Noter årsregnskap 2023 Villaveien Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	1 338	0
6391 Snømaking/strøing/feiring	58 043	42 020
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	2 787	1 635
Sum	62 167	43 655

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	1 470	1 260
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	7 408	6 885

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	11 877	170
6525 IT utstyr	5 525	3 340
6540 Inventar	4 588	1 421
6552 Driftsmateriell	2 656	812
6581 Programvare	1 199	1 199
Sum	25 844	6 942

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	573	0
6603 Vedlikehold elektro	31 054	27 238
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	9 484	3 198
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 254	3 020
6620 Vedlikehold utstyr	3 750	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 375	0
6641 Malerarbeider	3 605	1 776
6643 Glassarbeid/Vindu	1 045	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	16 120
6648 Vedlikehold dører og porter	10 500	0
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	33 282	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	21 896
Sum	110 922	73 247

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



Noter årsregnskap 2023 Villaveien Borettslag

Note 8 - 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	4 498 614	149 487	4 648 101
Sum opptjent egenkapital	4 498 614	149 487	4 648 101
Sum egenkapital	4 499 514	149 487	4 649 001



Noter årsregnskap 2023 Villaveien Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12114473748
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.29 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	7 185 000
Lånesaldo 01.01:	4 262 724
Avdrag i perioden:	486 498
Lånesaldo 31.12:	3 776 226
Saldo 5 år frem i tid:	2 820 652
Andelssaldo 01.01:	275 035
Innbetalt IN i perioden:	302 147
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	15 437
Andelssaldo 31.12:	561 745
Sum pantegjeld for lån:	4 337 971

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114473748	2	674 710	1 349 420
	1	645 432	645 432
	1	586 874	586 874
	3	299 943	899 829
	1	294 670	294 670

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 2023 Villaveien Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	4 337 971
Innskuddskapital	3 159 100
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 497 071
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 920 000

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



Resultat og balanse med noter for Villaveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Villaveien Borettslag

Styreleder	Sven-Erik Skovly (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Arnold Rønning (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Tor Skovly (sign.)	16.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
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 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 avgje 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

Penneo document key: KSWBF-KTAKC-PLT7D-XWDHK-M7TNN-6NEHP



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-19 14:32:14 UTC



Penneo Dokumentnr: KSWBF-KTAKC-PL77D-XWDHK-M7TNN-6NEHP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>