



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 345 174  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALLDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Arne Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 301 712	4 094 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 301 712</b>	<b>4 094 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	110 100	114 100
Annen driftskostnad	3,4	1 552 098	1 553 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 662 198</b>	<b>1 667 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 639 514</b>	<b>2 426 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 241</b>	<b>15 872</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>976 394</b>	<b>1 010 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>972 153</b>	<b>994 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 639 514</b>	<b>2 426 819</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 639 514</b>	<b>2 426 819</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 667 361</b>	<b>1 432 350</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	31 273 567	31 273 567
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 273 567</b>	<b>31 273 567</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 273 567</b>	<b>31 273 567</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52	6 161
Andre fordringer		400 977	456 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>401 029</b>	<b>462 278</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 927 954	1 480 506
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 927 954</b>	<b>1 480 506</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 328 983</b>	<b>1 942 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 602 549</b>	<b>33 216 350</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 300	5 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 027 729	-15 695 090



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 027 729</b>	<b>-15 695 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-14 022 429</b>	<b>-15 689 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	37 969 836	39 338 542
Øvrig langsiktig gjeld		9 247 505	9 247 505
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 217 341</b>	<b>48 586 047</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 217 341</b>	<b>48 586 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		406 377	312 793
Annen kortsiktig gjeld		1 261	7 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 638</b>	<b>320 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 624 979</b>	<b>48 906 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 602 549</b>	<b>33 216 350</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 264333

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 345 174  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALLDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Arne Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 957 345 174  
VALLDAL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 301 712	4 094 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 301 712</b>	<b>4 094 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	110 100	114 100
Annen driftskostnad	3, 4	1 552 098	1 553 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 662 198</b>	<b>1 667 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 639 514</b>	<b>2 426 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 241</b>	<b>15 872</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>976 394</b>	<b>1 010 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>972 153</b>	<b>994 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 639 514</b>	<b>2 426 819</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 639 514</b>	<b>2 426 819</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 667 361</b>	<b>1 432 350</b>



Organisasjonsnr: 957 345 174  
VALLDAL BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

31 273 567

31 273 567

Sum varige driftsmidler

31 273 567

31 273 567

Sum anleggsmidler

31 273 567

31 273 567

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

52

6 161

Andre fordringer

400 977

456 117

Sum fordringer

401 029

462 278

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 927 954

1 480 506

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 927 954

1 480 506

Sum omløpsmidler

2 328 983

1 942 784

SUM EIENDELER

33 602 549

33 216 350

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5 300

5 300

Sum innskutt egenkapital

5 300

5 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-14 027 729

-15 695 090

Sum opptjent egenkapital

-14 027 729

-15 695 090

Sum egenkapital

6

-14 022 429

-15 689 790

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

37 969 836

39 338 542



Øvrig langsiktig gjeld	9 247 505	9 247 505
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>47 217 341</b>	<b>48 586 047</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>47 217 341</b>	<b>48 586 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	406 377	312 793
Annen kortsiktig gjeld	1 261	7 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>407 638</b>	<b>320 093</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>47 624 979</b>	<b>48 906 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 602 549</b>	<b>33 216 350</b>



Organisasjonsnr: 957 345 174  
VALLDAL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## 340 Valldal Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		4 285 032	4 080 720	4 284 825
Andre driftsinntekter		16 680	13 344	16 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 301 712</b>	<b>4 094 064</b>	<b>4 301 505</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	110 100	114 100	114 100
Forretningsførerhonorar		107 316	104 448	110 003
Revisjonshonorar	3	7 261	7 019	7 195
Drift og vedlikehold	4	289 613	400 932	449 300
TV og/eller internett		289 798	265 418	292 000
Forsikringer		315 924	292 688	336 920
Kommunale avgifter		508 784	456 557	559 660
Kontingent Boligbyggelag		15 900	15 900	15 900
Administrasjonskostnader		17 502	10 183	17 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 662 198</b>	<b>1 667 244</b>	<b>1 902 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 639 514</b>	<b>2 426 820</b>	<b>2 398 627</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		4 241	15 872	3 000
Rentekostnader		976 394	1 010 342	963 346
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>972 153</b>	<b>994 470</b>	<b>960 346</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>1 667 361</b>	<b>1 432 350</b>	<b>1 438 281</b>

## Årsregnskap



## 340 Valldal Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	1 484 854	1 484 854
Bygninger	1	29 788 713	29 788 713
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 273 567</b>	<b>31 273 567</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		52	6 161
Forskuddsbetalte kostnader		400 977	456 117
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 927 954	1 480 506
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 328 983</b>	<b>1 942 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 602 549</b>	<b>33 216 350</b>

## Balanse 2020



## 340 Valldal Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital		-14 027 729	-15 695 090
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-14 022 429</b>	<b>-15 689 790</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	37 969 836	39 338 542
Borettsinnskudd		9 247 505	9 247 505
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 217 341</b>	<b>48 586 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	6 161
Leverandørgjeld		406 377	312 793
Annen kortsiktig gjeld		1 261	1 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 638</b>	<b>320 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 624 979</b>	<b>48 906 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 602 549</b>	<b>33 216 350</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Arne Rasch  
Leder

\_\_\_\_\_  
Atlak Kvinen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Daniel Elias Ljungstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne-Lise Heggø  
Styremedlem

**Balanse 2020**



**Noter 340 Valldal Borettslag**

**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:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

**Note 1 - Varige driftsmidler**

	<b>Bygning og tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 273 567
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 273 567
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 273 567
Anskaffelsesår :	1985
Antatt levetid i år :	



## Noter 340 Valldal Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	10 100	14 100
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>110 100</b>	<b>114 100</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Bygningsmessig vedlikehold	7 033	154 104
6601 Driftskostnader elektro	0	5 295
6602 Vedlikehold VVS	0	28 839
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	38 842	46 629
6609 Driftskostnader	58 267	38 931
6611 Kostnader ved dugnad	0	1 051
6618 Skadedyrbekjempelse	155 423	71 086
6730 Teknisk rådgivning	2 063	27 011
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	27 986	27 986
<b>Sum</b>	<b>289 613</b>	<b>400 932</b>

## Noter 340 Valldal Borettslag



## Noter 340 Valldal Borettslag

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	1 667 361	1 432 350
Avdrag på lån	-1 368 706	-1 334 730
<b>Endring disponible midler</b>	<b>298 655</b>	<b>97 620</b>
Omløpsmidler	2 328 983	1 942 784
Kortsiktig gjeld	407 638	320 093
<b>Disponible midler</b>	<b>1 921 345</b>	<b>1 622 691</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	5 300	0	5 300
Egenkapital	-14 027 729	1 667 361	-15 695 090
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-14 022 429</b>	<b>1 667 361</b>	<b>-15 689 790</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningmassen er oppført i 1985. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningmassen. Virkelig verdi på bygningmassen 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 bygningmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

## Noter 340 Valldal Borettslag



Noter 340 Valldal Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	135615714
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.521 %
Betingelser:	Fastrenteavtalen utløpet 01.11.2036
Beregnet innfridd:	01.11.2041
Opprinnelig lånebeløp:	47 852 398
Lånesaldo 01.01:	39 338 542
Avdrag i perioden:	1 368 706
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>37 969 836</b>
Saldo 5 år frem i tid:	30 716 418

Av anleggets bokførte gjeld er kr 47 217 341.- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 31 273 567,-.  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Valldal Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Valldal Borettslag**

Styreleder	Arne Rasch (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Daniel Elias Ljungstrøm (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Anne-Lise Heggø (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Atlak Kvinen (sign.)	20.02.2021



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Valldal Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Valldal Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 667 361. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

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

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

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

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

Pennco Dokumentnrøkket: 78Q4Y-NZT11-Q7L16-1DE2X-FZZ4-D58U7



feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Stavanger, 25. februar 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: 78Q4Y-NZT11-Q7L6-1DE2X-FZZ4f-D58U7



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-25 13:32:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: 78Q4Y-NZT11-Q7L6-1DE2X-FZZ4f-D58U7

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/validate>



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Valldal Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Valldal Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 667 361. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

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

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

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

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

Pennco Dokumentnrøkket: 78Q4Y-NZT11-Q7L16-1DE2X-FZZ4-D58U7



feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Stavanger, 25. februar 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 78Q4Y-NZT11-Q7L6-1DE2X-FZZ4f-D58U7



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-25 13:32:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: 78Q4Y-NZT11-Q7L6-1DE2X-FZZ4-D58U7

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/validate>