



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 11.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	961 485	913 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>947 579</b>	<b>902 427</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	101 944	84 524
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	427 921	377 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>529 865</b>	<b>461 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>431 620</b>	<b>451 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 002	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 002</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		107 137	80 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 137</b>	<b>80 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 134</b>	<b>80 827</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>327 485</b>	<b>371 043</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 485</b>	<b>371 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 485</b>	<b>371 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 486	371 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 486</b>	<b>371 041</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 920 000	11 920 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 920 000</b>	<b>11 920 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 920 000</b>	<b>11 920 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	17 168
Andre fordringer		35 420	28 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 420</b>	<b>45 617</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 081	270 115
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>317 081</b>	<b>270 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 501</b>	<b>315 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 272 501</b>	<b>12 235 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 499 514	4 172 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 498 614</b>	<b>4 171 129</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>4 499 514</b>	<b>4 172 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 262 724	4 478 245
Øvrig langsiktig gjeld	2,14	3 434 135	3 515 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 696 859</b>	<b>7 993 785</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 696 859</b>	<b>7 993 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 025	39 616
Skyldige offentlige avgifter		6 298	3 438
Annen kortsiktig gjeld	15	8 805	26 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 128</b>	<b>69 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 772 986</b>	<b>8 063 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 272 501</b>	<b>12 235 732</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 696 859	7 993 785



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371655

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 11.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 981 146 522  
VILLAVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	961 485	913 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>947 579</b>	<b>902 427</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	101 944	84 524
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	427 921	377 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>529 865</b>	<b>461 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>431 620</b>	<b>451 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 002	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 002</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		107 137	80 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 137</b>	<b>80 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 134</b>	<b>80 827</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>327 485</b>	<b>371 043</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 485</b>	<b>371 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 485</b>	<b>371 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 486	371 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 486</b>	<b>371 041</b>



Organisasjonsnr: 981 146 522  
VILLAVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### 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

0

17 168

Andre fordringer

35 420

28 449

Sum fordringer

35 420

45 617

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

317 081

270 115

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

317 081

270 115

Sum omløpsmidler

352 501

315 732

SUM EIENDELER

12 272 501

12 235 732

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

900

900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 499 514

4 172 029

Sum opptjent egenkapital

4 498 614

4 171 129

Sum egenkapital

13

4 499 514

4 172 029

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

4 262 724

4 478 245



Øvrig langsiktig gjeld	2,14	3 434 135	3 515 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 696 859</b>	<b>7 993 785</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 696 859</b>	<b>7 993 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 025	39 616
Skyldige offentlige avgifter		6 298	3 438
Annen kortsiktig gjeld	15	8 805	26 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 128</b>	<b>69 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 772 986</b>	<b>8 063 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 272 501</b>	<b>12 235 732</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 696 859	7 993 785



Organisasjonsnr: 981 146 522  
VILLAVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.08

<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 2022 Villaveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>245 814</b>	<b>185 645</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	327 486	371 041
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-215 520	-532 313
Tilskudd	-67 500	-67 500
Endringer i andre langsiktige poster	-13 906	288 940
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>30 560</b>	<b>60 169</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>276 373</b>	<b>245 814</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restanskonto	0	17 168
Forskuddsbetalte forsikr.premie	30 375	28 449
Andre forskuddsbet. kostnader	5 045	0
Bank IN betalinger	0	56
Driftskonto	312 856	268 181
Bankinnskudd skattetrekk	4 225	1 878
Leverandører	-61 025	-39 616
Skattetrekk ansatte	-4 225	-1 878
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 328	-942
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-745	-619
Påløpne renter langsiktig gjeld	-862	-442
Andre påløpte kostnader	-25	-2 109
Mellomregning finansieringsforetak	0	-17 168
IN konto betalinger	0	-56
Påløpte energikostnader	-2 636	-2 700
Skyldige feriepenger	-5 282	-4 389
<b>Disponible midler</b>	<b>276 373</b>	<b>245 814</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Villaveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	829 679	786 927	808 358	922 061
Leie forretningslokaler	1	50 400	48 000	50 400	50 400
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>880 079</b>	<b>834 927</b>	<b>858 758</b>	<b>972 461</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	67 500	67 500	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>67 500</b>	<b>67 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>947 579</b>	<b>902 427</b>	<b>858 758</b>	<b>972 461</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	54 944	45 524	107 733	108 861
Styrehonorar	3	47 000	39 000	39 000	47 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	19 326	19 820	20 000	21 000
Kostnad eiendom/lokale	6	43 655	32 534	50 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	130 824	123 605	128 000	140 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	6 885	5 625	5 625	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 942	18 597	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	73 247	37 869	50 000	85 000
Revisjonshonorar		4 671	4 236	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar		35 105	33 853	35 200	36 200
Andre honorar	11	15 830	11 404	13 500	14 000
Kontorkostnad		3 632	1 985	2 000	3 500
TV/bredbånd		35 632	37 376	37 000	41 500
Kontingent og gaver		8 960	9 094	7 700	7 700
Forsikring		29 308	27 900	29 500	31 700
Andre kostnader	12	13 904	13 195	15 000	15 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>529 865</b>	<b>461 618</b>	<b>551 758</b>	<b>620 461</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>417 714</b>	<b>440 809</b>	<b>307 000</b>	<b>352 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		13 906	11 060	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>431 620</b>	<b>451 868</b>	<b>307 000</b>	<b>352 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 002	8	2 000	0
Rentekostnad		107 137	80 835	75 000	144 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>104 134</b>	<b>80 827</b>	<b>73 000</b>	<b>144 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 486</b>	<b>371 041</b>	<b>234 000</b>	<b>208 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		327 486	371 041	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>327 486</b>	<b>371 041</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Villaveien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	11 920 000	11 920 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 920 000</b>	<b>11 920 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	17 168
Forskuddsbetalte kostnader		35 420	28 449
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		317 081	270 115
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 501</b>	<b>315 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 272 501</b>	<b>12 235 732</b>



## Balanse 2022 Villaveien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 498 614	4 171 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 498 614</b>	<b>4 171 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>4 499 514</b>	<b>4 172 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	4 262 724	4 478 245
Tilskudd kommune / Husbanken	2	0	67 500
Borettsinnskudd		3 159 100	3 159 100
IN nedbetalt fellesgjeld	14	275 035	288 940
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 696 859</b>	<b>7 993 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 025	39 616
Skyldig off. myndigheter		6 298	3 438
Påløpne renter		862	442
Annen kortsiktig gjeld	15	7 943	26 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 128</b>	<b>69 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 772 986</b>	<b>8 063 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 272 501</b>	<b>12 235 732</b>
Pantstillelser	16	7 696 859	7 993 785

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Sven-Erik Skovly  
StyrelederTor Skovly  
StyremedlemArnold Rønning  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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.

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 2022 Villaveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	489 780	463 320
3609 Leie parkering	9 600	9 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	105 649	80 670
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	224 650	233 337
3605 Leieinntekt hybel	50 400	48 000
<b>Sum</b>	<b>880 079</b>	<b>834 927</b>

### 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

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	36 940	30 690
5150 Påløpne feriepenger	5 282	4 389
5280 Andre fordeler fra lønn	1 000	0
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-1 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	11 977	9 826
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	745	619
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	47 000	39 000
<b>Sum</b>	<b>101 944</b>	<b>84 524</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08.

### 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 kr 2 145 600 av byggets verdi.

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



## Noter årsregnskap 2022 Villaveien Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	19 326	19 820
<b>Sum</b>	<b>19 326</b>	<b>19 820</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	40
6391 Snømåking/strøing/feiing	42 020	29 202
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 635	3 292
<b>Sum</b>	<b>43 655</b>	<b>32 534</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	130 824	123 605
<b>Sum</b>	<b>130 824</b>	<b>123 605</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	1 260	0
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>6 885</b>	<b>5 625</b>

Konto 6400: Gjelder leie av teleskoplift.

Konto 6420: Gjelder avtale Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	170	3 477
6525 IT utstyr	3 340	10 648
6540 Inventar	1 421	2 293
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	90
6552 Driftsmateriell	812	2 089
6581 Programvare	1 199	0
<b>Sum</b>	<b>6 942</b>	<b>18 597</b>

Konto 6540: Gjelder kjøp av vimpler.



## Noter årsregnskap 2022 Villaveien Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	27 238	19 689
6606 Vedlikehold felles antenne/kabel TV	0	3 923
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	3 198	6 735
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	3 020	516
6620 Vedlikehold utstyr	0	60
6641 Malerarbeider	1 776	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	864
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	16 120	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 614
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	21 896	469
<b>Sum</b>	<b>73 247</b>	<b>37 869</b>

Konto 6603: Gjelder i hovedsak kostnad til brannforebyggende el-kontroll.

Konto 6645: Gjelder kostnader til løvfangere.

Konto 6692: Gjelder i hovedsak kostnader til levegger.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 830	11 404
<b>Sum</b>	<b>15 830</b>	<b>11 404</b>

Konto 6714: Dette gjelder i hovedsak tilleggsavtaler for godkjenning av nye andelseiere, IN-ordning og lønn.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	5 439	6 197
7719 Møter, div. styret	2 706	2 123
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 845	3 034
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	750
7770 Betalingskostnader	1 008	983
7773 Omkostninger innkreving	117	109
<b>Sum</b>	<b>13 904</b>	<b>13 195</b>

Konto 7718: Dette er kostnader til feiring av borettslagets 20-årsjubileum. I den anledning har borettslaget fått tilskudd fra Usbls Bomiljøfond med kr 6 800.



Noter årsregnskap 2022 Villaveien Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 171 129	327 485	4 498 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 171 129</b>	<b>327 485</b>	<b>4 498 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 172 029</b>	<b>327 485</b>	<b>4 499 514</b>



Noter årsregnskap 2022 Villaveien Borettslag

**Note 14 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>12114473748</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.69 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	7 185 000
Lånesaldo 01.01:	4 478 245
Avdrag i perioden:	215 520
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 262 724</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 182 110
Andelssaldo 01.01:	288 940
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	13 906
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>275 035</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 537 759</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114473748	2	705 784	1 411 568
	1	675 157	675 157
	1	613 903	613 903
	3	313 757	941 271
	1	312 581	312 581
	1	308 241	308 241

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 2022 Villaveien Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 636	2 700
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	5 282	4 389
2980 Andre påløpte kostnader	25	2 109
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	17 168
2997 IN konto betalinger	0	56
<b>Sum</b>	<b>7 943</b>	<b>26 422</b>

Konto 2980: Gjelder gebyr i forbindelse med kjøp av gavekort.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	4 537 759
Innskuddskapital	3 159 100
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 696 859</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 920 000</b>

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.)	24.02.2023
Styremedlem	Tor Skovly (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Arnold Rønning (sign.)	24.02.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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 2022, 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 2022, 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 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 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, 23. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor