



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		585 600	566 400
STRØM EL-BIL		1 200	2 400
Sum inntekter		586 800	568 800
Kostnader			
STYREHONORAR	3	1 500	1 500
ARBEIDSGIVERAVGIFT		211	423
Annen driftskostnad	3,4,5	475 376	459 357
Sum kostnader		477 087	461 280
Driftsresultat		109 713	107 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	44
Sum finansinntekter		14	44
Annen rentekostnad		27 002	32 567
Sum finanskostnader		27 002	32 567
Netto finans		-26 988	-32 523
Ordinært resultat før skattekostnad		82 725	74 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 725	74 997
Årsresultat		82 725	74 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN		2 730 303	2 730 303
Sum varige driftsmidler		2 730 303	2 730 303
Sum anleggsmidler	1	2 730 303	2 730 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER			430
Sum fordringer			430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO / KASSE		109 975	86 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 975	86 469
Sum omløpsmidler	6	109 975	86 899
SUM EIENDELER		2 840 278	2 817 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		1 499 964	1 417 238
Sum opptjent egenkapital		1 499 964	1 417 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 501 564	1 418 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB	2	903 238	987 223
BORETTSSINNSKUDD		350 400	350 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 253 638	1 337 623
Sum langsiktig gjeld		1 253 638	1 337 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 355	44 395
Annen kortsiktig gjeld		29 721	16 346
Sum kortsiktig gjeld	6	85 076	60 741
Sum gjeld		1 338 714	1 398 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 840 278	2 817 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 464573

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 150 839
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALSETSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bjørnulf Ellingsen
An-Magritts vei 9A
7021 TRONDHEIM

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 947 150 839
VALSETSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		585 600	566 400
STRØM EL-BIL		1 200	2 400
Sum inntekter		586 800	568 800
Kostnader			
STYREHONORAR	3	1 500	1 500
ARBEIDSGIVERAVGIFT		211	423
Annen driftskostnad	3, 4, 5	475 376	459 357
Sum kostnader		477 087	461 280
Driftsresultat		109 713	107 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	44
Sum finansinntekter		14	44
Annen rentekostnad		27 002	32 567
Sum finanskostnader		27 002	32 567
Netto finans		-26 988	-32 523
Ordinært resultat før skattekostnad		82 725	74 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 725	74 997
Årsresultat		82 725	74 997



Organisasjonsnr: 947 150 839
VALSETSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN		2 730 303	2 730 303
Sum varige driftsmidler		2 730 303	2 730 303
Sum anleggsmidler	1	2 730 303	2 730 303

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER			430
Sum fordringer			430

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO / KASSE		109 975	86 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 975	86 469
Sum omløpsmidler	6	109 975	86 899

SUM EIENDELER		2 840 278	2 817 202
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		1 499 964	1 417 238
Sum opptjent egenkapital		1 499 964	1 417 238
Sum egenkapital		1 501 564	1 418 838

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB	2	903 238	987 223
BORETTSLAGSINNSKUDD		350 400	350 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 253 638	1 337 623



Sum langsiktig gjeld		1 253 638	1 337 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 355	44 395
Annen kortsiktig gjeld		29 721	16 346
Sum kortsiktig gjeld	6	85 076	60 741
Sum gjeld		1 338 714	1 398 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 840 278	2 817 202



Organisasjonsnr: 947 150 839
VALSETSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	16.00	100.00	1600.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
VALSETSKOGEN BORETTSLAG	16.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	16.00	100.00%

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1500.00	1500.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	211.00	423.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1711.00	1923.00

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

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	7500.00	10625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	10625.00

Note

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



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Borettslaget Valsetskogen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Valsetskogens årsregnskap som viser et overskudd på kr 82 726. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 14. april 2021
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.04.2021 09.19.49

Signaturmetode

Norwegian BankID

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



VALSETSKOGEN BORETTSLAG

NOTE TIL REGNSKAPET FOR 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

VED VERDSETTELSEN AV ANLEGGSMIDLENE ER DET LAGT TIL GRUNN OPPRINNELIG VERDI MED TILLEGG FOR EVT. PÅKOSTNINGER OG FRADRAG FOR EVT. AVSKRIVNINGER. DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2020. DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2020 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 2 - PANTEGJELD

LÅN I DNB BANK ASA TATT OPP MED KR. 1 260 000,- JULI 2016.

RENTESATS : 2,50 %	
SALDO 01.01.2020	987 223
AVDRAG BETALT I 2020	-83 985
SALDO PR. 31.12.20	903 238

NOTE 3 - OPPLYSNINGER OM LØNN ETC.

STYREHONORAR FOR 2020 ER AVSATT MED KR. 1.500,- IFLG. BUDSJETT

REVISJONSHONORAR ER UTGIFTSFØRT MED KR. 7.500,-

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

CONTAINERTØMMING	-5 499
SKADEDYRKONTROLL (ANTICIMEX)	-61 161
REPARASJON UTEKRAN	-4 363
SNØBRØYTING	-20 125
UTVIDELSE KAPASITET STRØMNETT FOR EL-BIL	-4 093
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-2 500
SUM	-97 740

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

MØTER OG TILSTELNINGER	-751
GEBYRER	-2 221
SUM	-2 972



VALSETSKOGEN BORETTSLAG

NOTE 6 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		26 158
ÅRETS RESULTAT	82 726	
AVDRAG LÅN	-83 985	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		-1 259
DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2020		24 899



BALANSE

VALSETSKOGEN BORETTSLAG

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2020	REGNSKAP 2019
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		2 730 303	2 730 303
SUM ANLEGGSMIDLER	1	2 730 303	2 730 303
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER			430
DRIFTSKONTO / KASSE		109 975	86 469
SUM OMLØPSMIDLER	6	109 975	86 899
SUM EIENDELER		2 840 278	2 817 202
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL		-1 600	-1 600
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-1 600	-1 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-1 499 964	-1 417 238
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-1 499 964	-1 417 238
SUM EGENKAPITAL		-1 501 564	-1 418 838
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN DNB	2	-903 238	-987 223
BORETT SINNSKUDD		-350 400	-350 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		-1 253 638	-1 337 623
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-55 355	-44 395
SKYLDIG STYREHONORAR		-1 500	-3 000
SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT		-211	-423
FORSKUDDSBETALT FELLESKOSTNADER		-27 720	-12 450
PÅLØPT RENTE		-290	-473
SUM KORTSIKTIG GJELD	6	-85 076	-60 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-2 840 278	-2 817 202



RESULTAT

VALSETSKOGEN BORETTSLAG

	NOTER	REGNSKAP 2020	REGNSKAP 2019	BUDSJETT 2020
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		585 600	566 400	585 600
STRØM EL-BIL		1 200	2 400	1 200
SUM INNETEKTER		586 800	568 800	586 800
UTGIFTER				
STYREHONORAR	3	-1 500	-1 500	-1 500
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-211	-423	
STRØM		-17 217	-21 109	-21 000
VEDLIKEHOLD	4	-97 740	-92 996	-114 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	5	-2 972	-2 475	-6 000
REVISJONSHONORAR	3	-7 500	-10 625	-10 000
REGNSKAPSHONORAR		-23 531	-22 733	-23 000
AVGIFT KABEL-TV		-101 365	-101 568	-102 000
FORSIKRING		-42 627	-39 630	-41 000
EIENDOMSAVGIFTER		-182 424	-168 222	-170 000
SUM UTGIFTER		-477 087	-461 280	-488 500
DRIFTSRESULTAT		109 713	107 520	98 300
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEINNETEKT BANKINNSKUDD		14	44	
RENTEUTGIFTER		-27 002	-32 567	-34 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-26 987	-32 523	-34 000
ÅRSRESULTAT		82 726	74 997	64 300