



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 298 333  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅLAND VII  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Birk Swensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		825 024	633 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>825 024</b>	<b>633 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	33 571	42 938
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	50 830	30 804
Annen driftskostnad	2,3,4	373 605	5 820 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>458 005</b>	<b>5 893 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 019</b>	<b>-5 260 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 894</b>	<b>16 987</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 190</b>	<b>140 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>305 296</b>	<b>123 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>367 018</b>	<b>-5 260 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>367 018</b>	<b>-5 260 155</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>61 723</b>	<b>-5 383 651</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 667 827	1 667 827
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	147 856	198 686
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 815 683</b>	<b>1 866 513</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 815 683</b>	<b>1 866 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 827	6 351
Andre fordringer		68 021	53 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 848</b>	<b>59 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 686	492 767
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 686</b>	<b>492 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 533</b>	<b>552 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 069 215</b>	<b>2 418 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-4 580 674	-4 642 397
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 580 674</b>	<b>-4 642 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-4 579 074</b>	<b>-4 640 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 498 706	6 918 369
Øvrig langsiktig gjeld		64 000	64 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 562 706</b>	<b>6 982 369</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 562 706</b>	<b>6 982 369</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 699	56 750
Skyldige offentlige avgifter		123	10 067
Annen kortsiktig gjeld		18 761	10 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 583</b>	<b>77 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 648 289</b>	<b>7 059 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 069 215</b>	<b>2 418 734</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357339

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 298 333  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅLAND VII  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Birk Swensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 25.04.2024



Organisasjonsnr: 932 298 333  
BORETTSLAGET VÅLAND VII

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		825 024	633 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>825 024</b>	<b>633 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	33 571	42 938
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	50 830	30 804
Annen driftskostnad	2,3,4	373 605	5 820 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>458 005</b>	<b>5 893 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 019</b>	<b>-5 260 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 894</b>	<b>16 987</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 190</b>	<b>140 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>305 296</b>	<b>123 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>367 018</b>	<b>-5 260 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>367 018</b>	<b>-5 260 155</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>61 723</b>	<b>-5 383 651</b>



Organisasjonsnr: 932 298 333  
BORETTSLAGET VÅLAND VII

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	1 667 827	1 667 827
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	6	147 856	198 686
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 815 683</b>	<b>1 866 513</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 815 683</b>	<b>1 866 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		2 827	6 351
Andre fordringer			
		68 021	53 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 848</b>	<b>59 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		182 686	492 767
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 686</b>	<b>492 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 533</b>	<b>552 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 069 215</b>	<b>2 418 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-4 580 674	-4 642 397
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 580 674</b>	<b>-4 642 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-4 579 074</b>	<b>-4 640 797</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 498 706	6 918 369
Øvrig langsiktig gjeld		64 000	64 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 562 706</b>	<b>6 982 369</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 562 706</b>	<b>6 982 369</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 699	56 750
Skyldige offentlige avgifter		123	10 067
Annen kortsiktig gjeld		18 761	10 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 583</b>	<b>77 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 648 289</b>	<b>7 059 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 069 215</b>	<b>2 418 734</b>



Organisasjonsnr: 932 298 333  
BORETTSLAGET VÅLAND VII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

<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**



## 45 Borettslaget Våland VII

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		825 024	633 600	902 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>825 024</b>	<b>633 600</b>	<b>902 400</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	33 571	42 938	46 150
Avskrivninger	6	50 830	30 804	0
Forretningsførerhonorar		42 876	44 796	25 000
Tilleggstjenester forretningsfører		6 319	15 351	6 600
Revisjonshonorar	2	7 920	7 697	8 500
Drift og vedlikehold	3	59 081	90 271	60 028
TV og/eller internett		38 207	38 206	38 208
Renovering	4	0	5 417 125	0
Forsikringer		51 206	46 336	55 200
Kommunale avgifter		138 396	133 199	166 000
Energi/strøm		22 958	19 838	20 000
Kontingent Boligbyggelag		4 800	4 800	4 800
Administrasjonskostnader		1 842	2 394	2 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>458 005</b>	<b>5 893 754</b>	<b>432 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 019</b>	<b>-5 260 154</b>	<b>469 414</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		8 894	16 987	7 000
Rentekostnader		314 190	140 484	381 808
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>305 296</b>	<b>123 497</b>	<b>374 808</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>61 723</b>	<b>-5 383 651</b>	<b>94 606</b>

## Årsregnskap



## 45 Borettslaget Våland VII

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	42 800	42 800
Bygninger	6	1 625 027	1 625 027
Andre driftsmidler	6	147 856	198 686
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 815 683</b>	<b>1 866 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 827	6 351
Forskuddsbetalte kostnader		57 470	53 104
Andre fordringer		10 551	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		182 686	492 767
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 533</b>	<b>552 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 069 215</b>	<b>2 418 734</b>

Balanse 2023



## 45 Borettslaget Våland VII

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-4 580 674	-4 642 397
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-4 579 074</b>	<b>-4 640 797</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	6 498 706	6 918 369
Borettsinnskudd		64 000	64 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 562 706</b>	<b>6 982 369</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 699	56 750
Skyldig off. avgifter		123	10 067
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		872	0
Påløpne renter		2 517	2 082
Annen kortsiktig gjeld		15 372	8 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 583</b>	<b>77 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 648 289</b>	<b>7 059 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 069 215</b>	<b>2 418 734</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Birk Swensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Iven Erga  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Haaland  
Styremedlem

**Balanse 2023**



## Noter 45 Borettslaget Våland VII

### 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:

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

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn, feriepenger	9 422	17 632
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	4 149	5 306
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>33 571</b>	<b>42 938</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 45 Borettslaget Våland VII

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	35 595	18 620
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 500	25 482
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	15 225	11 657
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	29 565
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	4 761	4 947
<b>Sum</b>	<b>59 081</b>	<b>90 271</b>

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Fasaderehabilitering	0	5 417 125

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>61 723</b>	<b>-5 383 651</b>
Opptak av lån	0	7 000 000
Avdrag på lån	-419 663	-1 443 178
Aktiverte anskaffelser	0	-229 490
Tilbakeføring av avskrivning	50 830	30 804
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-307 110</b>	<b>-25 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>253 533</b>	<b>552 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>85 583</b>	<b>77 162</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>167 950</b>	<b>475 059</b>

Noter 45 Borettslaget Våland VII



## Noter 45 Borettslaget Våland VII

## Note 6 - Varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg	Husqvarna Automower 430X	Bygninger	Tomter	Utvidelse av 8 Belegningstein terrasser	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	192 500	36 990	1 185 225	42 800	332 400	51 525
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	192 500	36 990	1 185 225	42 800	332 400	51 525
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 167	17 468	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	128 333	19 523	1 185 225	42 800	332 400	51 525
Årets avskrivninger :	38 500	12 330	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2022	1953	1953	2011	2011
Antatt levetid i år :	5	3				

  

	Vannutkastere m/montering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 877
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 877
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 877
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	

## Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	1 600	0	1 600
Egenkapital	-4 580 674	61 723	-4 642 397
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-4 579 074</b>	<b>61 723</b>	<b>-4 640 797</b>

"Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1953. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen 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 bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift."



Noter 45 Borettslaget Våland VII

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>96867195596</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Ifølge renteendringsbrev
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 918 369
Avdrag i perioden:	419 663
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 498 706</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 948 801

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 6 562 706 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 1 815 683.  
Virkelig verdi for pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Våland VII.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Våland VII**

Styreleder	Birk Swensen (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Kjetil Haaland (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Iven Erga (sign.)	26.03.2024



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Våland VII

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Våland VII som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 26. mars 2024  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor