



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 283 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALBROT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Marit Berghulnes Bergli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 673 227	3 143 656
Sum inntekter		3 673 227	3 143 656
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-322 539	81 058
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 942	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	2 435 435	1 880 583
Sum kostnader		2 115 838	1 961 641
Driftsresultat		1 557 389	1 182 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		498	6 518
Annen finansinntekt		17 005	18 025
Sum finansinntekter		17 503	24 543
Annen rentekostnad		646 081	100 965
Annen finanskostnad		0	23
Sum finanskostnader		646 081	100 988
Netto finans		-628 578	-76 445
Ordinært resultat før skattekostnad		928 811	1 105 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		928 811	1 105 570
Årsresultat		300 234	1 029 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 234	1 029 125
Sum overføringer og disponeringer		300 234	1 029 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	31 054 079	13 518 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	217 746	0
Sum varige driftsmidler		31 271 825	13 518 397
Sum anleggsmidler		31 271 824	13 518 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 100	4 978
Andre fordringer	14	171 138	58 704
Sum fordringer		188 238	63 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 183 347	3 394 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 183 347	3 394 475
Sum omløpsmidler		3 371 585	3 458 157
SUM EIENDELER		34 643 408	16 976 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		11 001 273	10 701 039
Sum opptjent egenkapital		11 001 273	10 701 039
Sum egenkapital	15	11 006 873	10 706 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	22 341 582	4 794 829
Øvrig langsiktig gjeld		1 036 000	1 036 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 377 582	5 830 829
Sum langsiktig gjeld		23 377 582	5 830 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	17	155 311	199 119
Skyldige offentlige avgifter		7 420	77
Annen kortsiktig gjeld		96 223	239 890
Sum kortsiktig gjeld		258 953	439 085
Sum gjeld		23 636 535	6 269 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 643 408	16 976 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392506

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 283 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALBROT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Marit Berghulnes Bergli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 953 283 409
VALBROT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 673 227	3 143 656
Sum inntekter		3 673 227	3 143 656
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-322 539	81 058
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 942	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 435 435	1 880 583
Sum kostnader		2 115 838	1 961 641
Driftsresultat		1 557 389	1 182 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		498	6 518
Annen finansinntekt		17 005	18 025
Sum finansinntekter		17 503	24 543
Annen rentekostnad		646 081	100 965
Annen finanskostnad		0	23
Sum finanskostnader		646 081	100 988
Netto finans		-628 578	-76 445
Ordinært resultat før skattekostnad		928 811	1 105 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		928 811	1 105 570
Årsresultat		300 234	1 029 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 234	1 029 125
Sum overføringer og disponeringer		300 234	1 029 125



Organisasjonsnr: 953 283 409
VALBROT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	31 054 079	13 518 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	217 746	0
Sum varige driftsmidler		31 271 825	13 518 397

Sum anleggsmidler		31 271 824	13 518 396
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 100	4 978
Andre fordringer	14	171 138	58 704
Sum fordringer		188 238	63 682

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 183 347	3 394 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 183 347	3 394 475

Sum omløpsmidler		3 371 585	3 458 157
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		34 643 408	16 976 553
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 001 273	10 701 039
Sum opptjent egenkapital		11 001 273	10 701 039

Sum egenkapital	15	11 006 873	10 706 639
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	22 341 582	4 794 829
Øvrig langsiktig gjeld		1 036 000	1 036 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 377 582	5 830 829
Sum langsiktig gjeld		23 377 582	5 830 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	17	155 311	199 119
Skyldige offentlige avgifter		7 420	77
Annen kortsiktig gjeld		96 223	239 890
Sum kortsiktig gjeld		258 953	439 085
Sum gjeld		23 636 535	6 269 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 643 408	16 976 553



Organisasjonsnr: 953 283 409
VALBROT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<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



Disponible midler Valbrot Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2022	År 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	3 019 072	3 311 099
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	300 234	1 029 125
Tilgang Bygg	-17 535 682	-816 134
Opptak lån / avdrag på lån	17 546 753	-505 018
Andre forhold som påvirker disp midler	-217 746	0
Årets endring i disponible midler	93 559	-292 027
Disponible midler 31.12	3 112 631	3 019 072

Tilgang bygg gjelder kostnader til garasjeprosjekt som er balanseført i 2022
Andre forhold som påvirker disp. midler er nettoaktivering nedgravd avfallsløsning, jfr note 5



Resultatregnskap Valbrot Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	3 626 777	3 117 406	3 308 928	3 972 864
Andre inntekter	2	46 450	26 250	45 600	10 000
Sum inntekter		3 673 227	3 143 656	3 354 528	3 982 864
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	73 039	24 504	32 853	18 753
Styrehonorar	4	233 000	133 000	233 000	133 000
Avskrivninger	5	2 942	0	0	0
Revisjonshonorar	6	3 850	5 103	3 850	4 000
Honorar forretningsfører		142 422	136 830	141 617	145 724
Medlemskontingent NB-BO		14 000	14 000	14 000	14 000
Vedlikehold	7	437 363	115 936	13 251 600	542 328
Kjøp av tjenester	8	170 488	164 761	832 763	172 632
Tv/bredbånd		305 084	284 922	294 000	316 559
Forsikringer	9	176 692	152 180	173 507	215 980
Kommunale avgifter	10	823 940	693 033	695 000	878 520
Strøm og annen energi	11	290 293	247 225	216 048	278 992
Andre driftskostnader	12	71 303	66 593	67 000	51 732
Sum driftskostnader		2 744 415	2 038 086	15 955 238	2 772 220
Driftsresultat		928 812	1 105 570	-12 600 710	1 210 644
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		498	6 518	0	0
Andre finansinntekter		17 005	18 025	0	0
Rentekostnader		646 081	100 965	538 490	733 398
Andre finanskostnader		0	23	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-628 578	-76 446	-538 490	-733 398
Årets resultat		300 234	1 029 125	-13 139 200	477 246
Disponering:					
Overført annen egenkapital		300 234	1 029 125	0	0
Sum disponeringer		-300 234	-1 029 125	0	0

klientnr. 49 Valbrot Borettslag org.nr. 953283409



Balanse - Valbrot Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	183 967	183 967
Bygninger	13	30 870 112	13 334 430
Andre driftsmidler	5	217 746	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		31 271 824	13 518 396
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 100	4 978
Erstatningsmessige skader		0	37 500
Andre fordringer	14	171 138	21 204
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 178 187	3 394 475
Innestående på særvilkår - skattetrekk		5 160	0
Sum omløpsmidler		3 371 585	3 458 157
SUM EIENDELER		34 643 408	16 976 553

klientnr. 49 Valbrot Borettslag org.nr. 953283409



Balanse - Valbrot Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		11 001 273	10 701 039
Sum egenkapital	15	11 006 873	10 706 639
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	16	22 341 582	4 794 829
Borettsinnskudd		1 036 000	1 036 000
Sum langsiktig gjeld		23 377 582	5 830 829
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		35 346	39 087
Leverandørgjeld	17	155 311	199 119
Skyldig off. myndigheter		7 420	77
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 020	540
Påløpne renter		4 039	0
Annen kortsiktig gjeld		52 818	200 263
Sum kortsiktig gjeld		258 953	439 085
Sum gjeld		23 636 535	6 269 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 643 408	16 976 553

Sted: _____, dato: _____

Marit Berghulnes Bergli
Styreleder

Bente Ulriksen Martinsen
Styremedlem

Kai Stensrud Halvorsen
Styremedlem

Gorm Johansen
Styremedlem

Marianne Wang
Styremedlem

klientnr. 49 Valbrot Borettslag org.nr. 953283409



Noter Valbrot Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Valbrot Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	3 417 680
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	209 097
Sum	3 626 777

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3624 Inntekt vaskeri strømvagift	12 850
3627 Dugnad	33 600
Sum	46 450

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5111 Lønn styremedlemmer	19 200
5137 Andre lønnskostnader	12 000
5150 Opptjente feriepenger	4 020
5400 Arbeidsgiveravgift	37 252
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	567
Sum	73 039

Antall årsverk sysselsatt:0,01

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	233 000
Sum	233 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Valbrot Borettslag

Note 5 - Anleggsmidler

	Plenraktor	Nedgravd avfallsløsning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 000	0
Årets tilgang :	0	220 688
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 000	220 688
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 000	2 942
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	217 746
Årets avskrivninger :	0	2 942
Anskaffelsesår :	2005	2022
Antatt levetid i år :	10	25

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 850
Sum	3 850

Note 7 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	71 965
6602 Vedlikehold VVS	28 938
6603 Vedlikehold elektro	23 572
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	104 231
6607 Vedlikehold garasjer	25 480
6612 Drift vedlikehold brannsikring	154 299
6613 Drift vedlikehold vaskerianlegg	2 308
6619 Dugnadskostnader	20 570
6630 Egenandel forsikringsskader	6 000
Sum	437 363



Noter Valbrot Borettslag

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	35 356
6731 HMS Plan	3 600
6780 Snøbrøyting og strøing	41 783
6783 Renholdstjenester	45 999
6784 Plenklipp, stell av utearealer	43 750
Sum	170 488

Note 9 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	174 009
7520 Premie brl. sikringsordning	2 683
Sum	176 692

Note 10 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	635 549
7764 Feieavgift	18 425
7765 Renovasjonsavgift	169 966
Sum	823 940

Note 11 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	74 945
6202 Strøm andre anlegg	215 348
Sum	290 293



Noter Valbrot Borettslag

Note 12 - Andre driftskostnader

	År 2022
6400 Leie maskiner	5 525
6500 Verktøy og redskaper	1 731
6540 Inventar	8 300
6582 Programvarekostnad vedlikehold	13 428
6597 Skilt	15 160
6598 Lyspærer og sikringer	1 067
6800 Kontorrekvisita	1 794
6900 Telekommunikasjon	2 737
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 530
7719 Sosiale tiltak	9 809
7720 Generalforsamling	3 540
7740 Kurs for tillitsvalgte	3 000
7770 Bank/betalingsgebyrer	3 000
7790 Andre kostnader	682
Sum	71 303

Note 13 - Eiendom

	År 2022
1150 Tomter	183 967
1100 Bygninger	5 308 750
1101 Rehabilitering og påkostninger	25 561 362
Sum	31 054 078

Garasjeprosjekt inngår i kto 1101 med kr 17 535 682 i 2022

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

Note 14 - Andre fordringer

	År 2022
1564 Periodisering	158 288
1570 Andre kortsiktige fordringer	12 850
Sum	171 138

1564 - forskuddsbetalt faktura som gjelder 2023



Noter Valbrot Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	5 600	5 600
Opp tjent egenkapital	11 001 273	10 701 039
SUM EGENKAPITAL	11 006 873	10 706 639

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 16 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	Nordea Bank ASA
Formål:	Garasje og refin Nordea	Refinansiering
Låne nummer:	16365232125	60408005712
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016
Rentesats:	3.30 %	2.40 %
Betingelser:	Fast rente til 02.03.32	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2051	02.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	22 794 829	7 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 794 829
Avdrag i perioden:	453 247	4 794 829
Opptak i perioden:	22 794 829	0
Lånesaldo 31.12:	22 341 582	0
Saldo 5 år frem i tid:	19 833 103	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365232125	56	398 957	22 341 592

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 17 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	155 311
Sum	155 311

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



Resultat og balanse med noter for Valbrot Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Valbrot Borettslag

Styreleder	Marit Berghulnes Bergli (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Bente Ulriksen Martinsen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Gorm Johansen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Kai Stensrud Halvorsen (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Marianne Wang (sign.)	03.04.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Valbrot Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Valbrot Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 300.234. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



R Østlandske Revisorer AS

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>

– *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 13.april 2023

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor