Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 068 008
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VALLER II BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Jernbanegata 25 3916 PORSGRUNN

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:	Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2021

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, 26.05.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 094 550	1 094 600
Sum inntekter		**1 094 550**	**1 094 600**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 050	57 050
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 116 665	1 067 135
Sum kostnader		**1 171 715**	**1 124 184**
Driftsresultat		**-77 165**	**-29 584**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 746	2 964
Sum finansinntekter		**1 746**	**2 964**
Annen finanskostnad		29 004	38 460
Sum finanskostnader		**29 004**	**38 460**
Netto finans		**-27 258**	**-35 496**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-104 423**	**-65 081**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-104 423**	**-65 081**
Årsresultat		**-104 423**	**-65 080**
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		**-104 423**	**-65 080**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	3 362 346	3 362 346
Maskiner og anlegg	6	0	1 867
Sum varige driftsmidler		**3 362 346**	**3 364 213**
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	607 348	516 463
Sum finansielle anleggsmidler		**607 348**	**516 463**
Sum anleggsmidler		**3 969 694**	**3 880 676**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 195	52 781
Sum fordringer		**53 195**	**52 781**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 244	425 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**65 244**	**425 475**
Sum omløpsmidler		**118 439**	**478 256**
SUM EIENDELER		**4 088 133**	**4 358 932**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		**2 400**	**2 400**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 587 280	2 691 703
Sum opptjent egenkapital		**2 587 280**	**2 691 703**
Sum egenkapital	9	**2 589 680**	**2 694 103**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 089 109	1 254 336
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	324 000	324 000
Sum annen langsiktig gjeld		**1 413 109**	**1 578 336**
Sum langsiktig gjeld		**1 413 109**	**1 578 336**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 672	66 245
Annen kortsiktig gjeld	13,14	24 672	20 249
Sum kortsiktig gjeld		**85 344**	**86 493**
Sum gjeld		**1 498 453**	**1 664 829**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 088 133**	**4 358 932**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2021 266473

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 068 008
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VALLER II BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Jernbanegata 25 3916 PORSGRUNN

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:	Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 952 068 008
VALLER II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 094 550	1 094 600
Sum inntekter		**1 094 550**	**1 094 600**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 050	57 050
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 116 665	1 067 135
Sum kostnader		**1 171 715**	**1 124 184**
Driftsresultat		**-77 165**	**-29 584**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 746	2 964
Sum finansinntekter		**1 746**	**2 964**
Annen finanskostnad		29 004	38 460
Sum finanskostnader		**29 004**	**38 460**
Netto finans		**-27 258**	**-35 496**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-104 423**	**-65 081**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-104 423**	**-65 081**
Årsresultat		**-104 423**	**-65 080**
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		**-104 423**	**-65 080**

Organisasjonsnr: 952 068 008
VALLER II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	3 362 346	3 362 346
Maskiner og anlegg	6	0	1 867
Sum varige driftsmidler		**3 362 346**	**3 364 213**
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	607 348	516 463
Sum finansielle anleggsmidler		**607 348**	**516 463**
Sum anleggsmidler		**3 969 694**	**3 880 676**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 195	52 781
Sum fordringer		**53 195**	**52 781**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 244	425 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**65 244**	**425 475**
Sum omløpsmidler		**118 439**	**478 256**
SUM EIENDELER		**4 088 133**	**4 358 932**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		**2 400**	**2 400**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 587 280	2 691 703
Sum opptjent egenkapital		**2 587 280**	**2 691 703**
Sum egenkapital	**9**	**2 589 680**	**2 694 103**

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 089 109	1 254 336
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	324 000	324 000
Sum annen langsiktig gjeld		**1 413 109**	**1 578 336**
Sum langsiktig gjeld		**1 413 109**	**1 578 336**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 672	66 245
Annen kortsiktig gjeld	13,14	24 672	20 249
Sum kortsiktig gjeld		**85 344**	**86 493**
Sum gjeld		**1 498 453**	**1 664 829**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 088 133**	**4 358 932**

Organisasjonsnr: 952 068 008
VALLER II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.

Note
0

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

Disponible midler for Valler II Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	391 763	356 812
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-104 423	-65 080
Tilbakeføring av-/nedskrivinger	1 867	3 200
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-165 227	-157 818
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 885	254 649
C: Årets endring disponible midler	**-358 669**	**34 951**
D: Disponible midler 31.12.	**33 095**	**391 763**
E:Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	**29 398**	**391 748**

Valler II Borettslag

Resultatregnskap pr 31.12.20 for Valler Il Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		894 816	895 104	894 900	978 900
Innkrevde felleskostnader renter		39 744	40 896	39 600	18 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		159 840	158 400	159 900	168 900
Strømavgifter		150	200	0	0
Sum inntekter		**1 094 550**	**1 094 600**	**1 094 400**	**1 166 400**
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 050	7 050	7 100	7 100
Forretningsførerhonorar		58 278	56 550	58 300	60 100
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		6 376	23 408	25 000	25 000
Plenklipp		33 925	30 000	30 000	30 000
Vedlikehold	3	486 271	505 413	216 000	216 000
Serviceavtaler		10 473	0	0	0
Kabel-tv		45 792	45 792	48 100	48 100
Forsikring		44 896	38 455	40 800	48 500
Kommunale avgifter		323 444	242 554	240 100	327 500
Energi, strøm		11 052	17 370	25 000	20 000
Renhold, fellesareal		54 375	65 000	68 500	68 500
Kontorrekvisita, trykksaker		1 316	0	0	0
Andre driftskostnader	4	11 588	12 891	36 000	36 000
Avskrivninger	5	1 867	3 200	1 900	1 900
Sum driftskostnader		**1 171 715**	**1 124 184**	**874 100**	**966 400**
Driftsresultat		**-77 165**	**-29 584**	**220 300**	**200 000**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 746	2 964	1 000	0
Rentekostnad		29 004	38 460	39 600	18 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-27 258**	**-35 496**	**-38 600**	**-18 600**
Årsresultat		**-104 423**	**-65 080**	**181 700**	**181 400**
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-104 423	-65 080	0	0
Sum overføringer		-104 423	-65 080	0	0

Valler Il Borettslag

Balanse pr 31.12.20 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	3 303 437	3 303 437
Tomter	7, 12	58 909	58 909
Andre driftsmidler	6	0	1 867
Sum varige driftsmidler		**3 362 346**	**3 364 213**
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	607 348	516 463
Sum finansielle anleggsmidler		**607 348**	**516 463**
Sum anleggsmidler		**3 969 694**	**3 880 676**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 697	15
Andre leierestanser		245	70
Periodisert kostnad		49 253	52 696
Sum fordringer		**53 195**	**52 781**
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		65 244	425 475
Sum bankinnskudd og liknende		**65 244**	**425 475**
Sum omløpsmidler		**118 439**	**478 256**
SUM EIENDELER		**4 088 133**	**4 358 932**

Valler II Borettslag

Balanse pr 31.12.20 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	2 587 280	2 691 703
Sum egenkapital	**9**	**2 589 680**	**2 694 103**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	1 089 109	1 254 336
Borettsinnskudd	11, 12	324 000	324 000
Sum langsiktig gjeld		**1 413 109**	**1 578 336**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 672	66 245
Påløpne renter		104	217
Annen kortsiktig gjeld	13	0	1 464
Garasjedrift 1	14	24 568	18 568
Sum kortsiktig gjeld		**85 344**	**86 493**
Sum gjeld		**1 498 453**	**1 664 829**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 088 133**	**4 358 932**

Porsgrunn 31.12.20
Valler II Borettslag

Sted:_____, dato:_____

Tom Arnholdt Dewey	Anne Margrethe Karlsen	Thorild Dahl Lie
Leder	Styremedlem	Styremedlem

Valler II Borettslag

Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbelaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)
Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer
Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	**5 522**	**5 358**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	**50 000**	**50 000**

Beløpet er totalt styrehonorar.

Valler II Borettslag

Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	427 210	403 600
6602 Vedlikehold VVS	13 238	7 125
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	48 107
6604 Vedlikehold uteanlegg	38 024	40 581
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 800	0
6630 Egenandel skader	0	6 000
Sum	**486 271**	**505 413**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	5 868	4 917
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	3 076
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 947	1 994
7790 Andre kostnader	1 536	1 866
Sum	**11 588**	**12 891**

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note.
I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 867	3 200
Sum	**1 867**	**3 200**

Note 6 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	1 867
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskriving oppstår.

Valler II Borettslag

Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 303 437	58 909
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 303 437	58 909
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 303 437	58 909
Anskaffelsesår :	1967	1967
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	607 348	516 463
Sum	**607 348**	**516 463**

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 587 280	2 691 703
Sum	**2 589 680**	**2 694 103**

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	**DNB**	**DNB**
Lånenummer:	**12128731499**	**12117503567**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	1 140 000
Lånesaldo 01.01:	825 989	428 347
Avdrag i perioden:	78 833	86 394
Lånesaldo 31.12:	**747 156**	**341 953**
Saldo 5 år frem i tid:	334 232	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117503567	24	14 248	341 952
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128731499	24	31 132	747 168

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		324 000	324 000
Sum	**12**	**324 000**	**324 000**

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Valler II Borettslag

Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 089 109	1 254 336
Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	**1 413 109**	**1 578 336**
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	58 909	58 909
Bygninger, garasjer og boder	3 303 437	3 305 304
Sum	**3 362 346**	**3 364 213**

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 464
Sum	**0**	**1 464**

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	24 568	18 568
Sum	**24 568**	**18 568**

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Valler II Borettslag

Resultat og balanse med noter for Valler II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Valler II Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Thorild Dahl Lie (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Anne Margrethe Karlsen (sign.)	07.04.2021

Styret i Valler II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 03.05.2021 kl.18:00
Ute ved grøntanlegg

1. Konstituering

1.1 Registrere antall andelseiere

1.2 Registrere antall fullmakter

1.3 Godkjenning av innkalling

1.4 Godkjenning av dagsorden

1.5 Valg av møteleder

1.6 Valg av referent

1.7 Evt. valg av tellekorps

1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Årsmelding fra styret i Valler II Borettslag for 2020

Generell informasjon

Valler II Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Thorild Dahl Lie, Skrivervegen 14 D
Styremedlem, Anne Margrethe Karlsen, Skrivervegen 14 D
Varamedlem, Eva Sandbukten, Skrivervegen 14 A
Varamedlem, Wenche Olsrød, Skrivervegen 14 C
Varamedlem, Anita Johannessen, Skrivervegen 14 D

Antall kvinner: 2 kvinner
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt __3__ styremøter, hvor ___6_ protokollerte saker har vært behandlet. Herav _3___ sak om godkjenning av andelseiere samt ___0_ saker om familieoverdragelser.

Møtene har blitt avholdt digitalt og pr telefon/mail pga corona situasjonen.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Generelt vedlikehold.

Maling av vinduer og verandaer.

Nye dørskilter.

Behandle regnskap og budsjett.

Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett.

Generelt vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.01.2021

Disponible midler for Valler II Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	391 763	356 812
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-104 423	-65 080
Tilbakeføring av-/nedskrivinger	1 867	3 200
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-165 227	-157 818
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 885	254 649
C: Årets endring disponible midler	**-358 669**	**34 951**
D: Disponible midler 31.12.	**33 095**	**391 763**
E:Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	**29 398**	**391 748**

Valler II Borettslag

Resultatregnskap pr 31.12.20 for Valler Il Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		894 816	895 104	894 900	978 900
Innkrevde felleskostnader renter		39 744	40 896	39 600	18 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		159 840	158 400	159 900	168 900
Strømavgifter		150	200	0	0
Sum inntekter		**1 094 550**	**1 094 600**	**1 094 400**	**1 166 400**
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 050	7 050	7 100	7 100
Forretningsførerhonorar		58 278	56 550	58 300	60 100
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		6 376	23 408	25 000	25 000
Plenklipp		33 925	30 000	30 000	30 000
Vedlikehold	3	486 271	505 413	216 000	216 000
Serviceavtaler		10 473	0	0	0
Kabel-tv		45 792	45 792	48 100	48 100
Forsikring		44 896	38 455	40 800	48 500
Kommunale avgifter		323 444	242 554	240 100	327 500
Energi, strøm		11 052	17 370	25 000	20 000
Renhold, fellesareal		54 375	65 000	68 500	68 500
Kontorrekvisita, trykksaker		1 316	0	0	0
Andre driftskostnader	4	11 588	12 891	36 000	36 000
Avskrivninger	5	1 867	3 200	1 900	1 900
Sum driftskostnader		**1 171 715**	**1 124 184**	**874 100**	**966 400**
Driftsresultat		**-77 165**	**-29 584**	**220 300**	**200 000**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 746	2 964	1 000	0
Rentekostnad		29 004	38 460	39 600	18 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-27 258**	**-35 496**	**-38 600**	**-18 600**
Årsresultat		**-104 423**	**-65 080**	**181 700**	**181 400**
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-104 423	-65 080	0	0
Sum overføringer		-104 423	-65 080	0	0

Valler Il Borettslag

Balanse pr 31.12.20 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	3 303 437	3 303 437
Tomter	7, 12	58 909	58 909
Andre driftsmidler	6	0	1 867
Sum varige driftsmidler		**3 362 346**	**3 364 213**
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	607 348	516 463
Sum finansielle anleggsmidler		**607 348**	**516 463**
Sum anleggsmidler		**3 969 694**	**3 880 676**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 697	15
Andre leierestanser		245	70
Periodisert kostnad		49 253	52 696
Sum fordringer		**53 195**	**52 781**
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		65 244	425 475
Sum bankinnskudd og liknende		**65 244**	**425 475**
Sum omløpsmidler		**118 439**	**478 256**
SUM EIENDELER		**4 088 133**	**4 358 932**

Valler II Borettslag

Balanse pr 31.12.20 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	2 587 280	2 691 703
Sum egenkapital	**9**	**2 589 680**	**2 694 103**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	1 089 109	1 254 336
Borettsinnskudd	11, 12	324 000	324 000
Sum langsiktig gjeld		**1 413 109**	**1 578 336**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 672	66 245
Påløpne renter		104	217
Annen kortsiktig gjeld	13	0	1 464
Garasjedrift 1	14	24 568	18 568
Sum kortsiktig gjeld		**85 344**	**86 493**
Sum gjeld		**1 498 453**	**1 664 829**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 088 133**	**4 358 932**

Porsgrunn 31.12.20
Valler II Borettslag

Sted:_____, dato:_____

Tom Arnholdt Dewey	Anne Margrethe Karlsen	Thorild Dahl Lie
Leder	Styremedlem	Styremedlem

Valler II Borettslag

Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbelaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)
Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer
Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	**5 522**	**5 358**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	**50 000**	**50 000**

Beløpet er totalt styrehonorar.

Valler II Borettslag

Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	427 210	403 600
6602 Vedlikehold VVS	13 238	7 125
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	48 107
6604 Vedlikehold uteanlegg	38 024	40 581
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 800	0
6630 Egenandel skader	0	6 000
Sum	**486 271**	**505 413**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	5 868	4 917
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	3 076
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 947	1 994
7790 Andre kostnader	1 536	1 866
Sum	**11 588**	**12 891**

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note.
I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 867	3 200
Sum	**1 867**	**3 200**

Note 6 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	1 867
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskriving oppstår.

Valler II Borettslag

Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 303 437	58 909
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 303 437	58 909
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 303 437	58 909
Anskaffelsesår :	1967	1967
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	607 348	516 463
Sum	**607 348**	**516 463**

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 587 280	2 691 703
Sum	**2 589 680**	**2 694 103**

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	**DNB**	**DNB**
Lånenummer:	**12128731499**	**12117503567**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	1 140 000
Lånesaldo 01.01:	825 989	428 347
Avdrag i perioden:	78 833	86 394
Lånesaldo 31.12:	**747 156**	**341 953**
Saldo 5 år frem i tid:	334 232	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117503567	24	14 248	341 952
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128731499	24	31 132	747 168

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		324 000	324 000
Sum	**12**	**324 000**	**324 000**

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Valler II Borettslag

Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 089 109	1 254 336
Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	**1 413 109**	**1 578 336**
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	58 909	58 909
Bygninger, garasjer og boder	3 303 437	3 305 304
Sum	**3 362 346**	**3 364 213**

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 464
Sum	**0**	**1 464**

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	24 568	18 568
Sum	**24 568**	**18 568**

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Valler II Borettslag

Resultat og balanse med noter for Valler II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Valler II Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Thorild Dahl Lie (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Anne Margrethe Karlsen (sign.)	07.04.2021

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Valler II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valler II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;

Penneo Dokumentnøkkel: CH7F7-ZW6IH-WD2C2-BVE43-O7NJI-WPF7A

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY
Building a better working world

- vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CH7F7-ZW6IH-WD2C2-BVE43-O7NJI-WPF7A

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: 9578-5997-4-93358
IP: 79.161.xxx.xxx
2021-04-08 15:18:38Z

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: CH7F7-ZW6IH-WD2C2-BVE43-O7NJI-WPF7A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validate**

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Valler II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valler II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;

Penneo Dokumentnøkkel: CH7F7-ZW6IH-WD2C2-BVE43-O7NJI-WPF7A

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY
Building a better working world

- vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CH7F7-ZW6IH-WD2C2-BVE43-O7NJI-WPF7A

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: 9578-5997-4-93358
IP: 79.161.xxx.xxx
2021-04-08 15:18:38Z

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: CH7F7-ZW6IH-WD2C2-BVE43-O7NJI-WPF7A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validate**