



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 447 300	1 404 100
Sum inntekter		1 447 300	1 404 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	57 050
Annen driftskostnad	1,3,4	962 706	899 464
Sum kostnader		1 036 871	956 512
Driftsresultat		410 429	447 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 982	18 155
Sum finansinntekter		35 982	18 155
Annen finanskostnad		30 169	33 838
Sum finanskostnader		30 169	33 838
Netto finans		5 813	-15 683
Ordinært resultat før skattekostnad		416 242	431 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		416 242	431 903
Årsresultat		416 242	431 905
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		416 242	431 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	3 362 346	3 362 346
Sum varige driftsmidler		3 362 346	3 362 346
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	660 248	501 982
Sum finansielle anleggsmidler		660 248	501 982
Sum anleggsmidler		4 022 594	3 864 328
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 584	63 757
Sum fordringer		76 584	63 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		746 267	646 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746 267	646 779
Sum omløpsmidler		822 850	710 535
SUM EIENDELER		4 845 444	4 574 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 014 890	3 598 649
Sum opptjent egenkapital		4 014 890	3 598 649
Sum egenkapital	7	4 017 290	3 601 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	426 172	578 582
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	324 000	324 000
Sum annen langsiktig gjeld		750 172	902 582
Sum langsiktig gjeld		750 172	902 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 848	70 961
Annen kortsiktig gjeld		134	271
Sum kortsiktig gjeld		77 982	71 232
Sum gjeld		828 154	973 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 845 444	4 574 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526520

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 952 068 008
VALLER II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 447 300	1 404 100
Sum inntekter		1 447 300	1 404 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	57 050
Annen driftskostnad	1, 3, 4	962 706	899 464
Sum kostnader		1 036 871	956 512
Driftsresultat		410 429	447 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 982	18 155
Sum finansinntekter		35 982	18 155
Annen finanskostnad		30 169	33 838
Sum finanskostnader		30 169	33 838
Netto finans		5 813	-15 683
Ordinært resultat før skattekostnad		416 242	431 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		416 242	431 903
Årsresultat		416 242	431 905
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		416 242	431 905



Organisasjonsnr: 952 068 008
VALLER II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	3 362 346	3 362 346
Sum varige driftsmidler		3 362 346	3 362 346
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	660 248	501 982
Sum finansielle anleggsmidler		660 248	501 982
Sum anleggsmidler		4 022 594	3 864 328
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 584	63 757
Sum fordringer		76 584	63 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		746 267	646 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746 267	646 779
Sum omløpsmidler		822 850	710 535
SUM EIENDELER		4 845 444	4 574 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 014 890	3 598 649
Sum opptjent egenkapital		4 014 890	3 598 649
Sum egenkapital	7	4 017 290	3 601 049



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	426 172	578 582
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	324 000	324 000
Sum annen langsiktig gjeld		750 172	902 582
Sum langsiktig gjeld		750 172	902 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 848	70 961
Annen kortsiktig gjeld		134	271
Sum kortsiktig gjeld		77 982	71 232
Sum gjeld		828 154	973 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 845 444	4 574 863



Organisasjonsnr: 952 068 008
VALLER II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 for Valler II Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	639 303	528 175
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	416 242	431 905
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-152 410	-169 560
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-158 266	-151 217
C: Årets endring disponible midler	105 566	111 128
D: Disponible midler 31.12.	744 869	639 303
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	734 182	634 143



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 257 984	1 192 896	1 258 100	1 391 900
Innkrevde felleskostnader renter		31 680	30 816	31 600	22 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		148 032	170 784	148 100	80 600
Leieinntekt garasjer		7 404	7 404	0	0
Salgsinntekter		2 200	2 200	0	0
Sum inntekter		1 447 300	1 404 100	1 437 800	1 495 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	10 000	9 800
Styrehonorar	2	65 000	50 000	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 165	7 050	9 200	9 200
Forretningsførerhonorar		68 520	65 562	67 200	70 300
Teknisk forvaltningsavtale		14 688	14 040	14 700	15 400
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	6 000
Kontigent NBBL		2 880	2 880	2 900	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 024	3 024	3 000	3 200
Sommer og vinterkostnader		63 654	80 810	55 000	59 700
Vedlikehold	3	152 995	109 978	264 000	340 000
Serviceavtaler		5 773	4 906	0	0
Kabel-tv		95 712	90 432	96 500	102 500
Forsikring		58 211	55 336	59 800	65 600
Kommunale avgifter		366 928	347 152	364 500	385 300
Energi, strøm		18 600	16 564	20 000	20 000
Renhold, fellesareal		69 275	65 375	68 500	73 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 967	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 239	349	0	0
Andre driftskostnader	4	23 168	23 594	32 500	33 000
Bomiljø		1 939	2 715	0	0
Sum driftskostnader		1 036 871	956 512	1 137 600	1 261 000
Driftsresultat		410 429	447 588	300 200	234 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		35 982	18 155	10 000	15 000
Rentekostnad		30 169	33 838	31 600	23 131
Resultat av finansinntekt- og kostnad		5 813	-15 683	-21 600	-8 131
Arsresultat		416 242	431 905	278 600	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		416 242	431 905	278 600	0
Sum overføringer		416 242	431 905	278 600	0

Valler II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	3 303 437	3 303 437
Tomter	5, 10	58 909	58 909
Sum varige driftsmidler		3 362 346	3 362 346
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	660 248	501 982
Sum finansielle anleggsmidler		660 248	501 982
Sum anleggsmidler		4 022 594	3 864 328
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		350	385
Andre fordringer		10 687	5 161
Periodisert kostnad		65 547	58 211
Sum fordringer		76 584	63 757
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		746 267	646 779
Sum bankinnskudd og liknende		746 267	646 779
Sum omløpsmidler		822 850	710 535
SUM EIENDELER		4 845 444	4 574 863

Valler II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	7	4 014 890	3 598 649
Sum egenkapital	7	4 017 290	3 601 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	426 172	578 582
Borettsinnskudd	9, 10	324 000	324 000
Sum langsiktig gjeld		750 172	902 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 848	70 961
Påløpne renter		134	271
Sum kortsiktig gjeld		77 982	71 232
Sum gjeld		828 154	973 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 845 444	4 574 863

Porsgrunn 31.12.2024

Valler II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Amholdt Dewey
Leder

Øystein Tollefsen
Styremedlem

Thorild Dahl Lie
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 regnskapskikk.

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 nedbetaling 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.



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 300	7 980
Sum	9 300	7 980

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	65 000	50 000
Sum	65 000	50 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	120 814	76 316
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	32 181	33 662
Sum	152 995	109 978

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	17 376	17 376
7720 Generalforsamling	1 742	1 654
7770 Bank og kortgebyrer	2 988	2 389
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 062	2 175
Sum	23 168	23 594

Note 5 - 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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
--	-------------	-------------

Valler II Borettslag



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Pr 31.12.24

Pr 31.12.23

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	660 248	501 982
Sum	660 248	501 982

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

Valler II Borettslag



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	4 014 890	3 598 649
Sum	4 017 290	3 601 049

Note 8 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	12128731499	12117503567
Lånenummer:	12128731499	12117503567
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	1 140 000
Lånesaldo 01.01:	506 785	71 797
Avdrag i perioden:	80 613	71 797
Lånesaldo 31.12:	426 172	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128731499	24	17 757	426 168

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



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	324 000	324 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	426 172	578 582
Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	750 172	902 582
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	58 909	58 909
Bygninger, garasjer og boder	3 303 437	3 303 437
Sum	3 362 346	3 362 346



Resultat og balanse med noter for Valler II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Valler II Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	09.05.2025
Styremedlem	Øystein Tollefsen (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Thorild Dahl Lie (sign.)	08.05.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Valler II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valler II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller 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 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Valler II Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: LVVM7-U1Q2L-XQ6OC-0Y51F-C8KCK-P3MXC



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 11:18:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LVM7-UTQ2L-XQ6OC-0Y5T-C8KCK-P3WXC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.