



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 03.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 197 068	1 094 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 197 068</b>	<b>1 094 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	55 050
Annen driftskostnad	1,3,4,5	818 215	1 116 665
<b>Sum kostnader</b>		<b>875 264</b>	<b>1 171 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 805</b>	<b>-77 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		800	1 746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>800</b>	<b>1 746</b>
Annen finanskostnad		18 801	29 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 801</b>	<b>29 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 000</b>	<b>-27 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>303 802</b>	<b>-104 423</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>303 802</b>	<b>-104 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 804</b>	<b>-104 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>303 804</b>	<b>-104 423</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	3 362 346	3 362 346
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 362 346</b>	<b>3 362 346</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	229 461	607 348
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>229 461</b>	<b>607 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 591 807</b>	<b>3 969 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		81 160	53 195
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 160</b>	<b>53 195</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		603 163	65 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>603 163</b>	<b>65 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 322</b>	<b>118 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 276 129</b>	<b>4 088 133</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 891 084	2 587 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 891 084</b>	<b>2 587 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 893 484</b>	<b>2 589 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	918 107	1 089 109
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	324 000	324 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 242 107</b>	<b>1 413 109</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 242 107</b>	<b>1 413 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 498	60 672
Annen kortsiktig gjeld	12	40	24 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 538</b>	<b>85 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 382 645</b>	<b>1 498 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 276 129</b>	<b>4 088 133</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 268232

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 03.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 952 068 008  
VALLER II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 197 068	1 094 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 197 068</b>	<b>1 094 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	55 050
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	818 215	1 116 665
<b>Sum kostnader</b>		<b>875 264</b>	<b>1 171 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 805</b>	<b>-77 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		800	1 746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>800</b>	<b>1 746</b>
Annen finanskostnad		18 801	29 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 801</b>	<b>29 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 000</b>	<b>-27 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>303 802</b>	<b>-104 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 804</b>	<b>-104 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>303 804</b>	<b>-104 423</b>



Organisasjonsnr: 952 068 008  
VALLER II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,11	3 362 346	3 362 346
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>3 362 346</b>	<b>3 362 346</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner			
	7	229 461	607 348
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>229 461</b>	<b>607 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>3 591 807</b>	<b>3 969 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		81 160	53 195
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>81 160</b>	<b>53 195</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		603 163	65 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>603 163</b>	<b>65 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>684 322</b>	<b>118 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>4 276 129</b>	<b>4 088 133</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
	8	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	8	2 891 084	2 587 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>2 891 084</b>	<b>2 587 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	8	<b>2 893 484</b>	<b>2 589 680</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	918 107	1 089 109
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	324 000	324 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 242 107</b>	<b>1 413 109</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 242 107</b>	<b>1 413 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		140 498	60 672
Annen kortsiktig gjeld	12	40	24 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 538</b>	<b>85 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 382 645</b>	<b>1 498 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 276 129</b>	<b>4 088 133</b>



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. 31.12.21

### 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. 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	33 095	391 763
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	303 804	-104 423
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	1 867
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-171 002	-165 227
Endring avsetning framtidig vedlikehold	377 887	-90 885
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>510 689</b>	<b>-358 669</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>543 784</b>	<b>33 095</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>523 487</b>	<b>29 398</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		978 912	894 816	978 900	974 100
Innkrevde felleskostnader renter		18 720	39 744	18 600	20 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		168 768	159 840	168 900	171 600
Leieinntekt garasjer		30 568	0	0	0
Strømvavgifter		100	150	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 197 068</b>	<b>1 094 550</b>	<b>1 166 400</b>	<b>1 166 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	5 050	7 100	7 100
Forretningsførerhonorar		60 030	58 278	60 100	61 900
Teknisk forvaltningsavtale		12 067	11 722	12 100	12 500
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	5 000
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 600	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 500	2 700
Brøyting - strøing		23 101	6 376	25 000	25 000
Plenklipp		21 638	33 925	30 000	30 000
Vedlikehold	3	183 436	486 271	216 000	216 000
Serviceavtaler		0	10 473	0	0
Kabel-tv		72 784	45 792	48 100	53 900
Forsikring		49 253	44 896	48 500	53 200
Kommunale avgifter		289 160	323 444	327 500	305 600
Festeavgifter		-2 200	0	0	0
Energi, strøm		17 752	11 052	20 000	20 000
Renhold, fellesareal		65 250	54 375	68 500	68 500
Kontorrekvizita, trykksaker		0	1 316	0	0
Andre driftskostnader	4	10 273	11 588	36 000	36 000
Avskrivninger	5	0	1 867	1 900	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>875 264</b>	<b>1 171 715</b>	<b>966 400</b>	<b>956 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 805</b>	<b>-77 165</b>	<b>200 000</b>	<b>210 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		800	1 746	0	0
Rentekostnad		18 801	29 004	18 600	20 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-18 000</b>	<b>-27 258</b>	<b>-18 600</b>	<b>-20 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 804</b>	<b>-104 423</b>	<b>181 400</b>	<b>189 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		303 804	-104 423	0	0
Sum overføringer		303 804	-104 423	0	0

Valler II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	3 303 437	3 303 437
Tomter	6, 11	58 909	58 909
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 362 346</b>	<b>3 362 346</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	229 461	607 348
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>229 461</b>	<b>607 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 591 807</b>	<b>3 969 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		20 297	3 697
Andre leierestanser		665	245
Periodisert kostnad		60 198	49 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 160</b>	<b>53 195</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		603 163	65 244
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>603 163</b>	<b>65 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 322</b>	<b>118 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 276 129</b>	<b>4 088 133</b>

Valler II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	8	2 891 084	2 587 280
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 893 484</b>	<b>2 589 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	918 107	1 089 109
Borettsinnskudd	10, 11	324 000	324 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 242 107</b>	<b>1 413 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-60	0
Leverandørgjeld		140 498	60 672
Påløpne renter		100	104
Garasjedrift 1	12	0	24 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 538</b>	<b>85 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 382 645</b>	<b>1 498 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 276 129</b>	<b>4 088 133</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Valler II Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Margrethe Karlsen  
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 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 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.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 687	5 522
<b>Sum</b>	<b>5 687</b>	<b>5 522</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	123 806	427 210
6602 Vedlikehold VVS	11 686	13 238
6604 Vedlikehold uteanlegg	33 893	38 024
6607 Vedlikehold/leie garasjer	14 050	7 800
<b>Sum</b>	<b>183 436</b>	<b>486 271</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	3 895	5 868
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 952	1 947
7790 Andre kostnader	2 145	1 536
<b>Sum</b>	<b>10 273</b>	<b>11 588</b>

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	0	1 867
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 867</b>

### Note 6 - 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 avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

**Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	229 461	607 348
<b>Sum</b>	<b>229 461</b>	<b>607 348</b>

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 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 891 084	2 587 280
<b>Sum</b>	<b>2 893 484</b>	<b>2 589 680</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12128731499	12117503567
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	1 140 000
Lånesaldo 01.01:	747 156	341 953
Avdrag i perioden:	82 064	88 938
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>665 092</b>	<b>253 015</b>
Saldo 5 år frem i tid:	249 044	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117503567	24	10 542	253 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128731499	24	27 712	665 088

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	324 000	324 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>324 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	918 107	1 089 109
Borettsinnskudd	324 000	324 000
<b>Sum</b>	<b>1 242 107</b>	<b>1 413 109</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	58 909	58 909
Bygninger, garasjer og boder	3 303 437	3 303 437
<b>Sum</b>	<b>3 362 346</b>	<b>3 362 346</b>

**Note 12 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	0	24 568
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>24 568</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Valler II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Valler II Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Anne Margrethe Karlsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Thorild Dahl Lie (sign.)	24.03.2022



## **Styret i Valler II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 03.05.2022 kl.18:00  
Friområde

### **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 24. 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 2021

### 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 2021 har det blitt avholdt \_\_\_3\_\_\_ styremøter, hvor \_\_\_6\_\_\_ protokolerter saker har vært behandlet. Herav \_\_\_1\_\_\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_0\_\_\_ saker om familieoverdragelser.

Møtene ble avholdt digitalt. Det har vært hyppig kontakt mellom styremedlemmene.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold. Rehabiliteret et pipeløp.

### Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.02.2022



## Disponible midler for Valler II Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	33 095	391 763
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	303 804	-104 423
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	1 867
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-171 002	-165 227
Endring avsetning framtidig vedlikehold	377 887	-90 885
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>510 689</b>	<b>-358 669</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>543 784</b>	<b>33 095</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>523 487</b>	<b>29 398</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		978 912	894 816	978 900	974 100
Innkrevde felleskostnader renter		18 720	39 744	18 600	20 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		168 768	159 840	168 900	171 600
Leieinntekt garasjer		30 568	0	0	0
Strømvavgifter		100	150	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 197 068</b>	<b>1 094 550</b>	<b>1 166 400</b>	<b>1 166 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	5 050	7 100	7 100
Forretningsførerhonorar		60 030	58 278	60 100	61 900
Teknisk forvaltningsavtale		12 067	11 722	12 100	12 500
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	5 000
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 600	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 500	2 700
Brøyting - strøing		23 101	6 376	25 000	25 000
Plenklipp		21 638	33 925	30 000	30 000
Vedlikehold	3	183 436	486 271	216 000	216 000
Serviceavtaler		0	10 473	0	0
Kabel-tv		72 784	45 792	48 100	53 900
Forsikring		49 253	44 896	48 500	53 200
Kommunale avgifter		289 160	323 444	327 500	305 600
Festeavgifter		-2 200	0	0	0
Energi, strøm		17 752	11 052	20 000	20 000
Renhold, fellesareal		65 250	54 375	68 500	68 500
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 316	0	0
Andre driftskostnader	4	10 273	11 588	36 000	36 000
Avskrivninger	5	0	1 867	1 900	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>875 264</b>	<b>1 171 715</b>	<b>966 400</b>	<b>956 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 805</b>	<b>-77 165</b>	<b>200 000</b>	<b>210 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		800	1 746	0	0
Rentekostnad		18 801	29 004	18 600	20 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-18 000</b>	<b>-27 258</b>	<b>-18 600</b>	<b>-20 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 804</b>	<b>-104 423</b>	<b>181 400</b>	<b>189 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		303 804	-104 423	0	0
Sum overføringer		303 804	-104 423	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	3 303 437	3 303 437
Tomter	6, 11	58 909	58 909
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 362 346</b>	<b>3 362 346</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	229 461	607 348
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>229 461</b>	<b>607 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 591 807</b>	<b>3 969 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		20 297	3 697
Andre leierestanser		665	245
Periodisert kostnad		60 198	49 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 160</b>	<b>53 195</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		603 163	65 244
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>603 163</b>	<b>65 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 322</b>	<b>118 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 276 129</b>	<b>4 088 133</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	8	2 891 084	2 587 280
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 893 484</b>	<b>2 589 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	918 107	1 089 109
Borettsinnskudd	10, 11	324 000	324 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 242 107</b>	<b>1 413 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-60	0
Leverandørgjeld		140 498	60 672
Påløpne renter		100	104
Garasjedrift 1	12	0	24 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 538</b>	<b>85 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 382 645</b>	<b>1 498 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 276 129</b>	<b>4 088 133</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Valler II Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Margrethe Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thorild Dahl Lie  
Styremedlem



## 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 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.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 687	5 522
<b>Sum</b>	<b>5 687</b>	<b>5 522</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	123 806	427 210
6602 Vedlikehold VVS	11 686	13 238
6604 Vedlikehold uteanlegg	33 893	38 024
6607 Vedlikehold/leie garasjer	14 050	7 800
<b>Sum</b>	<b>183 436</b>	<b>486 271</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	3 895	5 868
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 952	1 947
7790 Andre kostnader	2 145	1 536
<b>Sum</b>	<b>10 273</b>	<b>11 588</b>

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	0	1 867
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 867</b>

### Note 6 - 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 avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

**Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	229 461	607 348
<b>Sum</b>	<b>229 461</b>	<b>607 348</b>

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 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 891 084	2 587 280
<b>Sum</b>	<b>2 893 484</b>	<b>2 589 680</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12128731499	12117503567
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	1 140 000
Lånesaldo 01.01:	747 156	341 953
Avdrag i perioden:	82 064	88 938
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>665 092</b>	<b>253 015</b>
Saldo 5 år frem i tid:	249 044	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117503567	24	10 542	253 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128731499	24	27 712	665 088

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	324 000	324 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>324 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	918 107	1 089 109
Borettsinnskudd	324 000	324 000
<b>Sum</b>	<b>1 242 107</b>	<b>1 413 109</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	58 909	58 909
Bygninger, garasjer og boder	3 303 437	3 303 437
<b>Sum</b>	<b>3 362 346</b>	<b>3 362 346</b>

**Note 12 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	0	24 568
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>24 568</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Valler II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Valler II Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Anne Margrethe Karlsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Thorild Dahl Lie (sign.)	24.03.2022



Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Valler II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valler II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Pennco Dokumentnøkkel: Y6SZM-FT5WM-NA7CT-8713E-4ZNVZ-4E383



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: Y6SZM-FT5WM-NA7CT-873E-4ZNVZ-4E383



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y6SZM-FT5WM-NA7CT-87BE-4ZNVZ-4E383

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 originalen?

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>

15



Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Valler II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valler II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: Y6SZM-FT5WM-NA7CT-873E-4ZNVZ-4E383



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: Y6SZM-FT5WM-NA7CT-87BE-4ZNVZ-4E383

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 originalen?

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>