



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 979 988
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILLUMSKÅS 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: Anne Hendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 066 210	1 021 021
Sum inntekter		1 066 210	1 021 021
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	55 050
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	583 703	1 112 888
Sum kostnader		640 753	1 167 937
Driftsresultat		425 457	-146 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		375	1 107
Sum finansinntekter		375	1 107
Annen finanskostnad		246 832	311 023
Sum finanskostnader		246 832	311 023
Netto finans		-246 457	-309 916
Ordinært resultat før skattekostnad		179 000	-456 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 000	-456 833
Årsresultat		179 000	-456 832
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		179 000	-456 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	27 862 500	27 862 500
Maskiner og anlegg	7	127 733	0
Sum varige driftsmidler		27 990 233	27 862 500
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	76 859	1 838
Sum finansielle anleggsmidler		76 859	1 838
Sum anleggsmidler		28 067 092	27 864 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 177	68 658
Sum fordringer		72 177	68 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 587	504 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 587	504 913
Sum omløpsmidler		508 764	573 571
SUM EIENDELER		28 575 856	28 437 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	85 000	85 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	335 051	156 051
Sum opptjent egenkapital		335 051	156 051
Sum egenkapital	10	420 051	241 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	13 338 163	13 399 709
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	14 732 500	14 732 500
Sum annen langsiktig gjeld		28 070 663	28 132 209
Sum langsiktig gjeld		28 070 663	28 132 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 984	60 782
Annen kortsiktig gjeld	14	8 158	3 868
Sum kortsiktig gjeld		85 142	64 650
Sum gjeld		28 155 805	28 196 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 575 856	28 437 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 173252

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 979 988
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILLUMSKÅS 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: Anne Hendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 04.04.2022



Organisasjonsnr: 993 979 988
VILLUMSKÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 066 210	1 021 021
Sum inntekter		1 066 210	1 021 021
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	55 050
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	583 703	1 112 888
Sum kostnader		640 753	1 167 937
Driftsresultat		425 457	-146 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		375	1 107
Sum finansinntekter		375	1 107
Annen finanskostnad		246 832	311 023
Sum finanskostnader		246 832	311 023
Netto finans		-246 457	-309 916
Ordinært resultat før skattekostnad			
		179 000	-456 833
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		179 000	-456 833
Årsresultat		179 000	-456 832
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		179 000	-456 832



Organisasjonsnr: 993 979 988
VILLUMSKÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	27 862 500	27 862 500
Maskiner og anlegg	7	127 733	0
Sum varige driftsmidler		27 990 233	27 862 500

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	76 859	1 838
Sum finansielle anleggsmidler		76 859	1 838

Sum anleggsmidler		28 067 092	27 864 338
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		72 177	68 658
Sum fordringer		72 177	68 658

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 587	504 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 587	504 913

Sum omløpsmidler		508 764	573 571
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		28 575 856	28 437 909
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	335 051	156 051
Sum opptjent egenkapital		335 051	156 051

Sum egenkapital	10	420 051	241 051
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	13 338 163	13 399 709
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	14 732 500	14 732 500
Sum annen langsiktig gjeld		28 070 663	28 132 209
Sum langsiktig gjeld		28 070 663	28 132 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 984	60 782
Annen kortsiktig gjeld	14	8 158	3 868
Sum kortsiktig gjeld		85 142	64 650
Sum gjeld		28 155 805	28 196 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 575 856	28 437 909



Organisasjonsnr: 993 979 988
VILLUMSKÅS 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 Villumskås 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.	508 921	286 606
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	179 000	-456 832
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 073	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-128 806	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-61 545	269 709
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-75 021	409 439
C: Årets endring disponible midler	-85 299	222 316
D: Disponible midler 31.12.	423 622	508 921
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	418 075	508 921



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		740 064	679 032	740 080	739 080
Innkrevde felleskostnader renter		246 730	309 985	241 238	293 554
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	0	-19 489
Innkrevde felleskostnader avdrag		61 296	15 324	61 300	62 300
Andre inntekter		8 040	6 600	8 040	8 040
Målingsbasert inntekt		10 080	10 080	10 080	10 080
Sum inntekter		1 066 210	1 021 021	1 060 738	1 093 565
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 367	5 212	5 400	5 500
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	5 050	7 100	7 100
Forretningsførerhonorar		42 600	41 358	43 000	43 900
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 400	3 400
Kontigent NBBL		1 836	1 785	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 734	1 800	1 900
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 500	7 900
Andre tjenester	3	52 168	50 648	53 200	54 700
Brøyting - strøing		31 409	10 718	25 000	25 000
Vedlikehold	4	45 291	6 883	140 000	100 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	557 675	0	0
Kabel-tv		106 216	156 399	90 100	111 500
Forsikring		52 372	39 814	40 000	56 600
Kommunale avgifter		214 246	212 002	222 000	225 000
Energi, strøm		9 732	11 522	11 000	13 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 051	0	0	0
Andre driftskostnader	5	3 023	3 744	17 000	17 000
Bomiljø		3 427	2 560	0	0
Avskrivninger	6	1 073	0	0	12 900
Sum driftskostnader		640 753	1 167 937	718 400	737 300
Driftsresultat		425 457	-146 916	342 338	356 265
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		375	1 107	500	0
Rentekostnad		246 832	311 023	241 238	274 065
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-246 457	-309 916	-240 738	-274 065
Arsresultat		179 000	-456 832	101 600	82 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		179 000	-456 832	0	0
Sum overføringer		179 000	-456 832	0	0

Villumskås Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	27 862 500	27 862 500
Andre driftsmidler	7	127 733	0
Sum varige driftsmidler		27 990 233	27 862 500
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	76 859	1 838
Sum finansielle anleggsmidler		76 859	1 838
Sum anleggsmidler		28 067 092	27 864 338
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 547	0
Periodisert kostnad		66 630	68 658
Sum fordringer		72 177	68 658
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		436 587	504 913
Sum bankinnskudd og liknende		436 587	504 913
Sum omløpsmidler		508 764	573 571
SUM EIENDELER		28 575 856	28 437 909

Villumskås Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
Opptjent egenkapital	10	335 051	156 051
Sum egenkapital	10	420 051	241 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	13 338 163	13 399 709
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	950 000	950 000
Borettsinnskudd	12, 13	13 782 500	13 782 500
Sum langsiktig gjeld		28 070 663	28 132 209
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 255	0
Leverandørgjeld		76 984	60 782
Påløpne renter		1 498	1 318
Annen kortsiktig gjeld	14	1 405	2 550
Sum kortsiktig gjeld		85 142	64 650
Sum gjeld		28 155 805	28 196 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 575 856	28 437 909

Porsgrunn 31.12.21
Villumskås Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Hendseth
Leder

Irene Gundersen
Styremedlem

Sissel Jensen
Styremedlem

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

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	5 367	5 212
Sum	5 367	5 212

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
Sum	50 000	50 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	52 168	50 648
Sum	52 168	50 648

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	31 913	0
6602 Vedlikehold VVS	7 031	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	719	1 420
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 628	5 464
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	557 675
Sum	45 291	564 558

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	880	1 043
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 698	2 299
Sum	3 023	3 744

Note 6 - 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	1 073	0
Sum	1 073	0

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	128 806
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 806
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 073
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	127 733
Årets avskrivninger :	1 073
Anskaffelsesår :	2021
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 nedskrivning oppstår.

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 862 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 862 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 862 500
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	76 859	1 838
Sum	76 859	1 838

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 Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	335 051	156 051
Sum	420 051	241 051

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA
Formål:	Maling	
Lånenummer:	16362173160	12120267807
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2025	31.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	269 709	13 130 000
Avdrag i perioden:	61 545	0
Lånesaldo 31.12:	208 163	13 130 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	13 130 000
Andelssaldo 01.01:	0	950 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	950 000
Sum pantegjeld for lån:	208 163	14 080 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120267807	1	1 050 000	1 050 000
	5	930 000	4 650 000
	7	900 000	6 300 000
	1	800 000	800 000
	1	330 000	330 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362173160	1	14 924	14 924
	2	14 195	28 390
	2	13 822	27 644
	1	12 103	12 103
	1	12 066	12 066
	1	11 954	11 954
	1	11 804	11 804
	1	11 356	11 356
	7	11 132	77 924
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12120267807 har første avdrag 31.03.2030 med kr 79 470	1	1 050 000	2 118
	5	930 000	1 876
	7	900 000	1 816
	1	800 000	1 614
	1	330 000	666

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

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		13 782 500	13 782 500
Sum	13	13 782 500	13 782 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		14 288 163	14 349 709
Borettsinnskudd		13 782 500	13 782 500
Sum		28 070 663	28 132 209

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		27 862 500	27 862 500
Sum		27 862 500	27 862 500

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		1 405	534
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	2 016
Sum		1 405	2 550

Villumskås Borettslag



Resultat og balanse med noter for Villumskås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Villumskås Borettslag

Styreleder	Anne Hendseth (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Irene Gundersen (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Sissel Jensen (sign.)	09.02.2022



Styret i Villumskås Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tirsdag 22.03.2022 - Tollnes Ballklubb kl.18:00

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

Styrehonorar på kr. 50 000.- til fordeling.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar styrets innstilling.

Styrets innstilling: Styrets forslag til fordeling av styrehonoraret for 2021 er:

kr. 30 000.- til leder Anne Hendseth

kr. 10 000.- til styremedlem Sissel Jensen

kr. 10 000.- til styremedlem Irene Gundersen

5. Valg av styremedlem og varamedlemmer

Styremedlem: Gunnar Steen - 2 år

Varamedlem: Torfinn Hartvigsen - 1 år

Varamedlem: Unni Torgersen - 1 år



Forslag til vedtak: Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling til nytt styre vedtas.

Styrets innstilling: Styret har vært valgkomite som besluttet på generalforsamlingen i 2020.

Styrets innstilling er godkjent av leder og styremedlem.

6. Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Styrets innstilling til vedtas.

Styrets innstilling: Siden det er et lite borettslag, bestående av 17 andelseiere, foreslås styret som valgkomite. Styret skal legge til rette for en prosess der alle andelseiere har mulighet til å fremme forslag til kandidater, og dermed være med på å påvirke styrets sammensetning.

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

PBBLs generalforsamling avholdes 26. mai kl. 18:00. Sted er ikke fastsatt.

Forslag til vedtak: Styrets innstilling vedtas.

Styrets innstilling: Styrets leder velges som delegat og styremedlem velges som vara.

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

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 Villumskås Borettslag for 2021

Generell informasjon

Villumskås 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 Skien kommune.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Anne Hendseth, Villumskås 3
Styremedlem, Sissel Jensen, Villumskås 25
Styremedlem, Irene Gundersen, Villumskås 17
Varamedlem, Gunnar Steen, Villumskås 13
Varamedlem, Rikke Hommedal, Villumskås 31

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

Styret ble konstituert på første styremøte etter generalforsamlingen 29.april 2021. Det har i perioden blitt avholdt 5 styremøter, hvor 38 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Saker som nytt styret har jobbet videre med etter generalforsamlingen 29.april 2021.

Felles ladestruktur elbil og hybridbil

Det nye styret ble valgt på generalforsamlingen 29.april 2021. Styret har jobbet videre med gjennomføring av prosjektets felles ladeinfrastruktur.

Det ble inngått avtale med Elektro4 om etablering av ladeinfrastruktur i alle carporter. Etableringen ble utført vår/sommer 2021.

Etter graving til kabler carporter ble det asfaltert av Maskin & Asphalt AS. Pris på asfaltering kr. 3 656,25. Arbeidet ble utført sommeren 2021.

Kostnad infrastruktur for ladeanlegg i carporter uten eneboligene er kr. 81 400.-

Opplagg kurs eneboliger

Klargjort kurs for lading i fem eneboliger i borettslaget ble utført etter oversendelse av avtale til Elektro4 som var opprettet av forrige styre.

Pris opplagg eneboliger: kr. 38.750.- inkludert mva.



Det ble utført graving til kabel i Villumskås nr. 13. Graving og asfaltering ble utført av firma Trikkær Andersen, Skien. Total pris for utført arbeid kr. 5 000.-

Montering av ladestasjoner bekostes av den enkelte beboer.

Følgende er med:

- Easy ready bakplate til lader
- Arbeid
- Dokumentasjon

Sprekker i plexiglass

Sprekker i tak carporter i Villumskås nr. 7 har forårsaket gjentatte lekkasjer. BBL Boservice AS ble kontaktet på nytt og har nå utbedret skaden.

Utbedring av støpt trappefundament i Villumskås 39-45.

Det ble skiftet ut trevirke i søyler som understøtter tak over trapp. Trevirket ble byttet til impregnerte materialer. Det ble i tillegg Utskifting av vindski på venstre side av tak over trapp. Her ble det også byttet til impregnert materiale.

Termisk brudd vindu

Vindu hos beboer i Villumskås 29 ble skiftet i desember av glassmester Thoresen, og betalt av borettslaget.

1 stk. 2-lags isolerglass med argongass og energibelegg ca. 1450x400. Pris kr 3500,- inkl. mva.

Taktekkerfirma

Et firma ble kontaktet i forbindelse med fjerning av mose på tak. Firmaet har ikke tatt kontakt med nytt styre.

Adkomst nabotomt BB Bygg Stathelle AS

BB Bygg som eier tomten, har blitt kontaktet av styret i og med manglende vedlikehold av tomten.

Husordensregler

Husordensregler ble redigert av forrige styre og oversendt PBBL for utsending til nytt styre 07.05.2021.

Lede AS

Systemrettet tilsyn i Villumskås borettslag 25. mai 2021. Sak 323042.

Lede hadde ingen anmerkninger etter såkalt befaring.

Lede AS oppga i sitt brev til borettslaget at leder var med på befaringen. Leder hadde ikke mottatt invitasjon om deltagelse fra Lede AS.

Dugnad 2021

Dugnaden utført 9. juni. Bra oppmøte. Servering etter dugnaden.

Internkontroll/vernerunde 2021

Kontroll ble utført av styret 17. august 2021.



Borettslaget er underlagt forskriften om internkontroll. Det vil si at styret også må påse at el-sikkerheten i borettslaget overholdes.

Som andelseier er du ansvarlig for ditt elektriske anlegg, og styret er ansvarlig for internkontroll.

Alle andelseiere har ansvar for egen El-sjekk av anlegget en gang i året. Du skal dokumentere å sjekke det som er påkrevd. Det vises til skriv og skjema som har blitt utsendt til alle andelseiere.

Skjema egenkontroll El-skjekk av sikringsskap.

Vedlikehold tette rør i borettslaget

Spyling utført av firma Frode Røraas Henriksen, Skien.

Etter beskjed fra beboer om problemer med rør i boligen, ble det sendt ut skriv til alle andelseiere med spørsmål om flere hadde samme problem. Problemet var ulyd i rørene, samt dårlig trykk på vannet.

Styret fikk tilbakemeldinger fra 6 boenheter om diverse problemer.

Frode Røraas Henriksen, Rørbehandling ble kontaktet og det ble oppstart spyling av rør 16. desember 2021.

Villumskås 13- 17-23-25-29-41

Sum avtalt pris per enhet per time er kr. 1250.- inkl.mva.

Befaring med Skien kommune - Friareal mellom Villumskås og Bjørnstadenga 2.

Befaring foregikk 23. november 2021. Referat oversendt fra av Trond Farsjø, Skien kommune.

1) Rotteproblemer må borettslagene håndtere internt. Mattilsynet kan kontaktes ved behov for bistand. Det er ingen mangler i området fra Skien kommune sitt ansvarsområdet.

2) Området F2 skal tilrettelegges for fremtidig turvei som skal knyttes til fremtidig planlagt riksveitrase. Skien kommune ved parkavdelingen vil 1 til 2 ganger i året kratt knuse stien i 1,20 meters bredde. Plenarealet som klippes utenfor B6 er helt uproblematisk for Skien kommune, men vi minner om at dette er et offentlig friområde og behandles deretter. Allmenheten skal være sikret tilgang. Den gjennomgående vadigrøften (området for overvann) kan renses av beboere dersom dette ønskes regelmessig utført. Skien kommune vil ikke utføre arbeider her før dette er påkrevd. Pr dags dato er det ingen tiltak som utføres i dette vadiområdet av Skien kommune.

3) Området F01 er regulert til felles lekeplass/grønt drag. Når det er regulert felles har Skien kommune ingen driftsansvar her.

4) Skien kommune kommer til å bruke hoveddelen av sine ressurser i området F1 friområdet/lekeplass.

5) Vei problematikken med gjennomgangstrafikk forbi bommen bør anmeldes til politiet.

Rente økning

Renteøkning på lån 1212.02.67807 til rest kr. 13 130 000.-

Renteøkning på lån 636.21.73160 med rest kroner 223 614,50.

Virkning fra og med 1. november 2021. Renten er justert til 2,05%.



Felleskostnader

I henhold til budsjett for 2022 er felleskostnad drift satt utfra forventede driftskostnader på kr. 737.300,-.

Felleskostnad renter reguleres hvert kvartal i henhold til den eksisterende rente.

Dette pga. ordningen med individuell nedbetaling av fellesgjeld. Ordningen har gjort at borettslaget har "to grupper andelseiere" – med full fellesgjeld og med delvis eller helt nedbetalt. Når virkelig rente svinger i forhold til budsjettert rente, vil det oppstå behov for avregning mellom disse gruppene. Denne avregningen blir foretatt av PBBL.

Sommervedlikehold

Sommervedlikehold utførers av BBL Service AS.

Vintervedlikehold

Det er fortsatt misnøye med BBL Boservice AS når det gjelder brøyting i borettslaget. Det er senest innkalt til møte 9. februar for å komme fram til en løsning på problemet.

Service rapport fra Pelias vedr. Villumskås 37.

Konklusjon:
Kontroll av limfeller sjeggekke etter endt detekteringsperiode.
Ingen treff av skjeggekke i noen av fellene.

Anbefaling:
Hva er utført, substitusjonsvurdering, metodevalg og begrunnelse
Limfeller/Deteksjon.

Metoder og tiltak som benyttes har den hensikt å gi minst mulig skadevirkninger for helse og miljø, og samtidig oppnå ønsket resultat. Det tas forbehold om eventuelle bygningsmessige årsaksforhold som ikke er avdekket, eller andre relevante årsaksforhold som vanskelig lar seg avdekke. Det forventes at kunden følger opp våre anbefalinger, og gir en tilbakemelding til oss hvis de merker at valgte metoder og tiltak ikke virker som forventet.

Tiltak Pelias, Etterkontroll, Eventuelle skader av tiltak
Opprettholde service i henholdt til avtale. Være en rådgiver og samarbeidspartner for kunde vedrørende skadedyrkontroll.

Telenor T-We - TV2

På grunn av brudd i forhandlinger om TV-rettigheter fikk Telenor ikke lov til å sende TV2 s kanaler.

Tv 2 og Telenor kom til enighet om en ny avtale, syv uker etter at partene brøt forhandlingene, og kanalen er nå tilgjengelig for alle.

Kompensasjon fra Telenor

Telenor gir hver andelseier kr. 54,14 i refusjon for tiden kanalen har vært utilgjengelig.

Tv2 kanal under forhandlingene med Tv2. Et kompensasjonsskjema for å få refundert gjeldende beløp ble utfylt og oversendt Telenor.

Fremtidsplaner

Styret har ingen nye tiltenkte prosjekter per i dag.



Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Villumskås 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.	508 921	286 606
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	179 000	-456 832
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 073	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-128 806	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-61 545	269 709
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-75 021	409 439
C: Årets endring disponible midler	-85 299	222 316
D: Disponible midler 31.12.	423 622	508 921
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	418 075	508 921



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		740 064	679 032	740 080	739 080
Innkrevde felleskostnader renter		246 730	309 985	241 238	293 554
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	0	-19 489
Innkrevde felleskostnader avdrag		61 296	15 324	61 300	62 300
Andre inntekter		8 040	6 600	8 040	8 040
Målingsbasert inntekt		10 080	10 080	10 080	10 080
Sum inntekter		1 066 210	1 021 021	1 060 738	1 093 565
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 367	5 212	5 400	5 500
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	5 050	7 100	7 100
Forretningsførerhonorar		42 600	41 358	43 000	43 900
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 400	3 400
Kontigent NBBL		1 836	1 785	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 734	1 800	1 900
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 500	7 900
Andre tjenester	3	52 168	50 648	53 200	54 700
Brøyting - strøing		31 409	10 718	25 000	25 000
Vedlikehold	4	45 291	6 883	140 000	100 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	557 675	0	0
Kabel-tv		106 216	156 399	90 100	111 500
Forsikring		52 372	39 814	40 000	56 600
Kommunale avgifter		214 246	212 002	222 000	225 000
Energi, strøm		9 732	11 522	11 000	13 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 051	0	0	0
Andre driftskostnader	5	3 023	3 744	17 000	17 000
Bomiljø		3 427	2 560	0	0
Avskrivninger	6	1 073	0	0	12 900
Sum driftskostnader		640 753	1 167 937	718 400	737 300
Driftsresultat		425 457	-146 916	342 338	356 265
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		375	1 107	500	0
Rentekostnad		246 832	311 023	241 238	274 065
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-246 457	-309 916	-240 738	-274 065
Arsresultat		179 000	-456 832	101 600	82 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		179 000	-456 832	0	0
Sum overføringer		179 000	-456 832	0	0

Villumskås Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	27 862 500	27 862 500
Andre driftsmidler	7	127 733	0
Sum varige driftsmidler		27 990 233	27 862 500
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	76 859	1 838
Sum finansielle anleggsmidler		76 859	1 838
Sum anleggsmidler		28 067 092	27 864 338
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 547	0
Periodisert kostnad		66 630	68 658
Sum fordringer		72 177	68 658
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		436 587	504 913
Sum bankinnskudd og liknende		436 587	504 913
Sum omløpsmidler		508 764	573 571
SUM EIENDELER		28 575 856	28 437 909

Villumskås Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
Opptjent egenkapital	10	335 051	156 051
Sum egenkapital	10	420 051	241 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	13 338 163	13 399 709
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	950 000	950 000
Borettsinnskudd	12, 13	13 782 500	13 782 500
Sum langsiktig gjeld		28 070 663	28 132 209
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 255	0
Leverandørgjeld		76 984	60 782
Påløpne renter		1 498	1 318
Annen kortsiktig gjeld	14	1 405	2 550
Sum kortsiktig gjeld		85 142	64 650
Sum gjeld		28 155 805	28 196 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 575 856	28 437 909

Porsgrunn 31.12.21
Villumskås Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Hendseth
Leder

Irene Gundersen
Styremedlem

Sissel Jensen
Styremedlem

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

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	5 367	5 212
Sum	5 367	5 212

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
Sum	50 000	50 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	52 168	50 648
Sum	52 168	50 648

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	31 913	0
6602 Vedlikehold VVS	7 031	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	719	1 420
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 628	5 464
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	557 675
Sum	45 291	564 558

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	880	1 043
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 698	2 299
Sum	3 023	3 744

Note 6 - 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	1 073	0
Sum	1 073	0

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	128 806
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 806
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 073
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	127 733
Årets avskrivninger :	1 073
Anskaffelsesår :	2021
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 nedskrivning oppstår.

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 862 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 862 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 862 500
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	76 859	1 838
Sum	76 859	1 838

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 Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	335 051	156 051
Sum	420 051	241 051

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA
Formål:	Maling	
Lånenummer:	16362173160	12120267807
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2025	31.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	269 709	13 130 000
Avdrag i perioden:	61 545	0
Lånesaldo 31.12:	208 163	13 130 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	13 130 000
Andelssaldo 01.01:	0	950 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	950 000
Sum pantegjeld for lån:	208 163	14 080 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120267807	1	1 050 000	1 050 000
	5	930 000	4 650 000
	7	900 000	6 300 000
	1	800 000	800 000
	1	330 000	330 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362173160	1	14 924	14 924
	2	14 195	28 390
	2	13 822	27 644
	1	12 103	12 103
	1	12 066	12 066
	1	11 954	11 954
	1	11 804	11 804
	1	11 356	11 356
	7	11 132	77 924
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12120267807 har første avdrag 31.03.2030 med kr 79 470	1	1 050 000	2 118
	5	930 000	1 876
	7	900 000	1 816
	1	800 000	1 614
	1	330 000	666

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

Villumskås Borettslag



Noter for Villumskås Borettslag orgnr: 993 979 988

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		13 782 500	13 782 500
Sum	13	13 782 500	13 782 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		14 288 163	14 349 709
Borettsinnskudd		13 782 500	13 782 500
Sum		28 070 663	28 132 209

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		27 862 500	27 862 500
Sum		27 862 500	27 862 500

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		1 405	534
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	2 016
Sum		1 405	2 550

Villumskås Borettslag



Resultat og balanse med noter for Villumskås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Villumskås Borettslag

Styreleder	Anne Hendseth (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Irene Gundersen (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Sissel Jensen (sign.)	09.02.2022



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 Villumskås Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villumskås 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 oppfyller 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 avvikle 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 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 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, 15.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnørød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N356Z-iPE4-WMBGM-JWY-SE-IJ6XG-BFODZ

Uavhengig revisors beretning - Villumsås Borettslag

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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 15:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N356Z-I4PE4-WMBGM-JWXSE-U6XG-BPOD2

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>



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 Villumskås Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villumskås 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 oppfyller 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 avvikle 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 regnskapsestimater 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 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, 15.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnørød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N356Z-iPE4-WMBGM-JWX-SE-IJ6XG-BFODZ

Uavhengig revisors beretning - Villumsås Borettslag

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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 15:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N356Z-I4PE4-WMBGM-JWXSE-U6XG-BPOD2

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>