



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 146 522  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VILLAVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o USBL  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sven-Erik Skovly  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 085 651	1 008 555
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 060 265</b>	<b>993 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	111 083	133 990
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	471 537	546 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>582 619</b>	<b>680 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 032</b>	<b>327 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 329	7 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 329</b>	<b>7 623</b>
Annen rentekostnad		205 279	185 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 279</b>	<b>185 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>193 951</b>	<b>178 211</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>309 081</b>	<b>149 486</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>309 081</b>	<b>149 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>309 081</b>	<b>149 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 082	149 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>309 082</b>	<b>149 486</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 920 000	11 920 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 920 000</b>	<b>11 920 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 920 000</b>	<b>11 920 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 333	2 094
Andre fordringer		8 995	13 656
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 328</b>	<b>15 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 843	278 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>357 843</b>	<b>278 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>368 171</b>	<b>294 373</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 288 171</b>	<b>12 214 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 958 082	4 649 001
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 957 182</b>	<b>4 648 101</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>4 958 082</b>	<b>4 649 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 605 571	3 776 226
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 695 458	3 720 845
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 301 029</b>	<b>7 497 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 301 030</b>	<b>7 497 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 641	47 982
Skyldige offentlige avgifter		2 814	5 325
Annen kortsiktig gjeld		12 604	14 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 059</b>	<b>68 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 330 088</b>	<b>7 565 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 288 171</b>	<b>12 214 373</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	7 301 030	7 497 071



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425207

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 146 522  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VILLAVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o USBL  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sven-Erik Skovly  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 981 146 522  
VILLAVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 085 651	1 008 555
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 060 265</b>	<b>993 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	111 083	133 990
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	471 537	546 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>582 619</b>	<b>680 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 032</b>	<b>327 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 329	7 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 329</b>	<b>7 623</b>
Annen rentekostnad		205 279	185 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 279</b>	<b>185 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>193 951</b>	<b>178 211</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>309 081</b>	<b>149 486</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>309 081</b>	<b>149 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>309 081</b>	<b>149 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 082	149 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>309 082</b>	<b>149 486</b>





Øvrig langsiktig gjeld	12	3 695 458	3 720 845
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 301 029</b>	<b>7 497 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 301 030</b>	<b>7 497 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 641	47 982
Skyldige offentlige avgifter		2 814	5 325
Annen kortsiktig gjeld		12 604	14 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 059</b>	<b>68 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 330 088</b>	<b>7 565 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 288 171</b>	<b>12 214 373</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	7 301 030	7 497 071



Organisasjonsnr: 981 146 522  
VILLAVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.08

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**



## Årsregnskap 2024 Villaveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>226 072</b>	<b>276 373</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	309 082	149 486
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-170 655	-486 498
Endringer i andre langsiktige poster	-25 386	286 710
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>113 040</b>	<b>-50 302</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>339 112</b>	<b>226 072</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	368 171	294 373
Kortsiktig gjeld	-29 059	-68 301
<b>C. Disponible midler</b>	<b>339 112</b>	<b>226 072</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene pr. 31.12.2024 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 72 444.



## Resultatregnskap 2024 Villaveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	998 665	944 718	990 569	1 000 861
Leie forretningslokaler	1	60 000	48 400	60 000	60 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 058 665</b>	<b>993 118</b>	<b>1 050 569</b>	<b>1 060 861</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	1 600	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 060 265</b>	<b>993 118</b>	<b>1 050 569</b>	<b>1 060 861</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	64 083	86 990	108 861	88 861
Styrehonorar	3	47 000	47 000	47 000	47 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		29 686	26 655	25 000	26 400
Kostnad eiendom/lokale	5	55 102	62 167	50 000	49 001
Kommunale avgifter/renovasjon		157 073	155 914	170 000	189 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 893	7 408	7 000	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	21 068	25 844	2 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	20 147	110 922	85 000	85 000
Revisjonshonorar		5 226	4 991	5 400	5 200
Forretningsførerhonorar		38 074	36 123	38 100	39 600
Andre honorar	9	18 516	16 369	16 000	15 200
Kontorkostnad		2 855	2 602	0	599
TV/bredbånd		54 239	35 742	60 000	64 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		125	0	0	0
Kontingent og gaver		10 717	11 135	7 700	5 700
Forsikring		33 005	31 347	33 200	37 200
Andre kostnader	10	18 811	19 649	25 000	17 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>582 619</b>	<b>680 858</b>	<b>680 261</b>	<b>684 261</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>477 646</b>	<b>312 260</b>	<b>370 308</b>	<b>376 600</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		25 386	15 437	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>503 032</b>	<b>327 697</b>	<b>370 308</b>	<b>376 600</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 329	7 623	0	0
Rentekostnad		205 279	185 834	196 296	196 047
<b>Netto finansposter</b>		<b>193 951</b>	<b>178 211</b>	<b>196 296</b>	<b>196 047</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>309 082</b>	<b>149 486</b>	<b>174 012</b>	<b>180 553</b>
Overført til/fra annen egenkapital		309 082	149 486	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>309 082</b>	<b>149 486</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Villaveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	11 920 000	11 920 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 920 000</b>	<b>11 920 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 333	2 094
Forskuddsbetalte kostnader		8 995	13 656
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		357 843	278 623
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>368 171</b>	<b>294 373</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 288 171</b>	<b>12 214 373</b>



## Balanse 2024 Villaveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 957 182	4 648 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 957 182</b>	<b>4 648 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>4 958 082</b>	<b>4 649 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	3 605 571	3 776 226
Borettsinnskudd		3 159 100	3 159 100
IN nedbetalt fellesgjeld	12	536 358	561 745
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 301 030</b>	<b>7 497 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 641	47 982
Skyldig off. myndigheter		2 814	5 325
Påløpne renter		1 092	1 642
Annen kortsiktig gjeld		11 512	13 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 059</b>	<b>68 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 330 088</b>	<b>7 565 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 288 171</b>	<b>12 214 373</b>
Pantstillelser	13	7 301 030	7 497 071
Sted: _____	Dato: _____		

Sven-Erik Skovly  
Styreleder

Tor Skovly  
Styremedlem

Arnold Rønning  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Villaveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Villaveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	574 668	525 420
3609 Leie parkering	9 600	9 600
3618 Leietillegg strøm	3 708	3 194
3625 Leietillegg prosjekt 1	34 992	34 992
3650 Innkrevde felleskostn. renter	202 850	182 131
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	172 847	189 381
3605 Leieinntekt hybel	60 000	48 400
<b>Sum</b>	<b>1 058 665</b>	<b>993 118</b>

### Note 2 - Tilskudd

Gjelder tilskudd fra Usbl Bomiljøfond.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5102 Overtid fra lønssystemet	0	4 290
5120 Timelønn fra lønssystemet	44 090	57 330
5150 Påløpne feriepenger	6 266	8 812
5400 Arbeidsgiveravgift	12 844	15 315
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	883	1 242
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	47 000	47 000
<b>Sum</b>	<b>111 083</b>	<b>133 990</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 920 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 920 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 920 000
Anskaffelsesår :	2002
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 9 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 905 kvm, gnr. 73 og 100, bnr. 132, 133, 134, 19, 82 og 100 i Horten kommune, og utgjør kr 2 145 600 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP561931.



## Noter årsregnskap 2024 Villaveien Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	65	0
6390 Andre driftskostnader	0	1 338
6391 Snømåking/strøing/feiing	50 292	58 043
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	4 745	2 787
<b>Sum</b>	<b>55 102</b>	<b>62 167</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	1 470
6420 Lisens Bevar HMS/e-post	6 893	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 893</b>	<b>7 408</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	9 022	11 877
6525 IT utstyr	3 990	5 525
6540 Inventar	3 955	4 588
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 022	0
6552 Driftsmateriell	1 079	2 656
6581 Programvare	0	1 199
<b>Sum</b>	<b>21 068</b>	<b>25 844</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	395	0
6602 Vedlikehold VVS	75	573
6603 Vedlikehold elektro	496	31 054
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	9 484
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	15 254
6620 Vedlikehold utstyr	1 164	3 750
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	2 375
6641 Malerarbeider	5 317	3 605
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 045
6648 Vedlikehold dører og porter	12 700	10 500
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	33 282
<b>Sum</b>	<b>20 147</b>	<b>110 922</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 516	16 369
<b>Sum</b>	<b>18 516</b>	<b>16 369</b>

Konto 6714: Dette gjelder i hovedsak tilleggsavtaler for godkjenning av nye andelseiere, IN-ordning og lønn.



Noter årsregnskap 2024 Villaveien Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	12 704	12 840
7719 Møter, div. styret	2 545	2 296
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 115	3 349
7770 Betalingskostnader	1 031	1 040
7773 Omkostninger innkreving	416	122
7792 Øredifferanse	0	3
<b>Sum</b>	<b>18 811</b>	<b>19 649</b>

Konto 7718: Dette gjelder sommerfest for beboerne.



Noter årsregnskap 2024 Villaveien Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 648 101	309 081	4 957 182
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 648 101</b>	<b>309 081</b>	<b>4 957 182</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 649 001</b>	<b>309 081</b>	<b>4 958 082</b>



Noter årsregnskap 2024 Villaveien Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>12114473748</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.54 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	7 185 000
Lånesaldo 01.01:	3 776 226
Avdrag i perioden:	170 655
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 605 571</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 595 941
Andelssaldo 01.01:	561 745
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	25 386
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>536 358</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 141 930</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114473748	2	644 219	1 288 438
	1	616 263	616 263
	1	560 352	560 352
	3	286 388	859 164
	1	281 353	281 353

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Villaveien Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	4 141 930
Innskuddskapital	3 159 100
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 301 030</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 920 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld, og er sikret med pant på kr 5 960 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Villaveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Villaveien Borettslag**

Styreleder	Sven-Erik Skovly (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Tor Skovly (sign.)	24.02.2025
Varamedlem	Gerd-Lillian Rønning (sign.)	24.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Villaveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: NQUM6-ZVBF6-GKXKB-OWPMB-KY02C-TUJ0K



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: NQUM6-ZVBFB-GKKBG-OWPMB-KYO2C-TUJOK



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-26 10:09:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQUM6-ZVBF6-GKBKB-OWPMB-KY02C-TU0K

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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