



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 735 644
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILLAVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Villaveien 21
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Sivertsen Aase Margrethe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 26.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		143 763	143 763
Sum inntekter		143 763	143 763
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-77	1 576
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	103 140	79 668
Sum kostnader		103 064	81 244
Driftsresultat		40 699	62 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		429	621
Sum finansinntekter		429	621
Annen rentekostnad		1 398	2 218
Sum finanskostnader		1 398	2 218
Netto finans		-969	-1 598
Ordinært resultat før skattekostnad		39 731	60 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 731	60 922
Årsresultat		39 730	60 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 412 107	1 412 107
Sum varige driftsmidler		1 412 107	1 412 107
Sum anleggsmidler		1 412 107	1 412 107
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 964	112 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 964	112 555
Sum omløpsmidler		101 964	112 555
SUM EIENDELER		1 514 071	1 524 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		853 648	813 918
Sum opptjent egenkapital		853 648	813 918
Sum egenkapital	10	853 948	814 218
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	48 000	96 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	611 807	611 807
Sum annen langsiktig gjeld		659 807	707 807
Sum langsiktig gjeld		659 807	707 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	670
Skyldige offentlige avgifter		316	391
Annen kortsiktig gjeld		0	1 577
Sum kortsiktig gjeld		316	2 637
Sum gjeld		660 123	710 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 514 071	1 524 662
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	659 807	707 807



Arsregnskap 2017 Resultatregnskap 105 Villaveien Borettslag

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		141 540	141 540	141 540	141 540
Andre driftsinntekter		2 223	2 223	0	0
SUM INNTEKTER		143 763	143 763	141 540	141 540
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	-77	76	80	77
Styrehonorar	2	0	1 500	1 560	1 500
Kontingent	3	1 257	1 257	1 300	1 100
Revisjonshonorar	4	3 764	3 764	3 900	3 900
Forretningsførerhonorar		34 245	33 345	34 200	35 400
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	795	780	800	800
Tilleggstjenester via NOBL	6	212	214	1 700	200
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	14 321	0	22 500	22 500
Forsikring		14 419	13 835	14 400	14 700
Renovasjon		11 478	11 253	11 700	11 800
Kommunale avgifter		6 659	6 558	7 500	6 900
Eiendomsskatt		8 699	7 814	8 100	9 000
Maskiner		6 525	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	766	848	1 100	900
SUM KOSTNADER		103 064	81 244	108 840	108 777
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		40 699	62 520	32 700	32 763
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		429	621	800	500
Rentekostnader		1 398	2 218	1 846	946
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-969	-1 598	-1 046	-446
ARSRESULTAT		39 730	60 922	31 654	32 317

Villaveien Borettslag



Årsregnskap 2017		Balanse	105 Villaveien Borettslag	
	Note	31.12.17	31.12.16	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	9	1 412 107	1 412 107	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		1 412 107	1 412 107	
Omløpsmidler				
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		101 964	112 555	
Sum omløpsmidler		101 964	112 555	
SUM EIENDELER		1 514 071	1 524 662	

Villaveien Borettslag



Årsregnskap 2017			
Balanse		105 Villaveien Borettslag	
	Note	31.12.17	31.12.16
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		853 648	813 918
Sum egenkapital	10	853 948	814 218
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11	48 000	96 000
Borettsinnskudd	12	611 807	611 807
Sum langsiktig gjeld		659 807	707 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	670
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		316	391
Avsatt styrehonorar		0	1 577
Sum kortsiktig gjeld		316	2 637
Sum gjeld		660 123	710 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	13	659 807	707 807

Sted: _____, dato: _____

Aase Margrethe Sivertsen
Styreleder

Ingvill Camilla Haugen
Styremediem

Tore Hansen
Styremediem

Villaveien Borettslag



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Disponible midler

	2017	2016
A. Disponible midler IB	109 918	96 996
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	39 730	60 922
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-48 000	-48 000
B. Årets endringer disponible midler	-8 270	12 922
C. Disponible midler UB	101 648	109 918
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	101 964	112 555
- Kortsiktig gjeld	-316	-2 637
Disponible midler	101 648	109 918

Villaveien Borettslag



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	-77	76
Sum	-77	76

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
5330 STYREHONORAR	0	1 500
Sum	0	1 500

Det er utbetalt kr. 1 500,- i styrehonorar i 2017. Ingen saldo skyldes tilbakeføring av tidligere avsatt styrehonorar.



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
7440 KONTINGENT NBBL	207	207
7450 MEDLEMSKONTINGENT BBL	1 050	1 050
Sum	1 257	1 257

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6710 REVISJON	3 764	3 764
Sum	3 764	3 764

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6709 PRØVING FORKJØP	795	780
Sum	795	780

Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	212	214
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	0	0
Sum	212	214

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	14 321	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	0	0
Sum	14 321	0

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	221	166
6892 SCANNING	117	338
6940 PORTO	86	79
8126 GEBYR	342	265
Sum	766	848

Villaveien Borettslag



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Note 8 - Andre driftsutgifter

Villaveien Borettslag



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1988	1 412 107
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	1 412 107
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	1 412 107

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 10 - Egenkapital

	2017	2016
Innskutt andelskapital	300	300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	813 918	752 996
Årets resultat	39 730	60 922
Egenkapital pr. 31.12	853 948	814 218

Note 11 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bygning
Lånenummer:	15912270
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2003
Rentesats:	1.584 %
Betingelser:	flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2018
Opprinnelig lånebeløp:	672 000
Lånesaldo 01.01:	96 000
Avdrag i perioden:	48 000
Lånesaldo 31.12:	48 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	21 000	21 000
	1	13 994	13 994
	1	13 006	13 006

Ifølge nedbetalingsplan vil dagens lån være nedbetalt i 2019.



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Note 12 - Borettsinnskudd

	2017
2280 BORETTSINNSKUDD	611 807
Sum	611 807

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 659 807,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1 412 107,-.

Villaveien Borettslag



revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret og forretningsfører blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 16. mars 2018
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor