



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 900 389
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALLER III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Robert Nøklegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 889 531	2 751 677
Sum inntekter		2 889 531	2 751 677
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	201 952	205 923
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 692 851	2 209 852
Sum kostnader		1 894 804	2 415 775
Driftsresultat		994 727	335 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		34 931	9 489
Sum finansinntekter		34 931	9 489
Annen finanskostnad		326 334	178 916
Sum finanskostnader		326 334	178 916
Netto finans		-291 403	-169 428
Ordinært resultat før skattekostnad		703 325	166 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 325	166 475
Årsresultat		703 324	166 474
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		703 324	166 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	6 818 538	6 818 538
Maskiner og anlegg	7	147 071	75 464
Sum varige driftsmidler		6 965 609	6 894 002
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	1 363 379	1 045 267
Sum finansielle anleggsmidler		1 363 379	1 045 267
Sum anleggsmidler		8 328 988	7 939 269
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	190 406	203 000
Sum fordringer		190 406	203 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		917 123	803 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		917 123	803 851
Sum omløpsmidler		1 107 529	1 006 851
SUM EIENDELER		9 436 518	8 946 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	6 000	6 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 598 304	894 980
Sum opptjent egenkapital		1 598 304	894 980
Sum egenkapital	11	1 604 304	900 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	6 829 742	7 058 365
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	750 000	750 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 579 742	7 808 365
Sum langsiktig gjeld		7 579 742	7 808 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 945	214 444
Skyldige offentlige avgifter		6 222	7 445
Annen kortsiktig gjeld		10 304	14 886
Sum kortsiktig gjeld		252 472	236 775
Sum gjeld		7 832 214	8 045 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 436 518	8 946 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495423

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 900 389
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALLER III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Robert Nøklegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 951 900 389
VALLER III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 889 531	2 751 677
Sum inntekter		2 889 531	2 751 677
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	201 952	205 923
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 692 851	2 209 852
Sum kostnader		1 894 804	2 415 775
Driftsresultat		994 727	335 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		34 931	9 489
Sum finansinntekter		34 931	9 489
Annen finanskostnad		326 334	178 916
Sum finanskostnader		326 334	178 916
Netto finans		-291 403	-169 428
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 325	166 475
Årsresultat		703 324	166 474
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		703 324	166 474



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	6 829 742	7 058 365
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	750 000	750 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 579 742	7 808 365
Sum langsiktig gjeld		7 579 742	7 808 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 945	214 444
Skyldige offentlige avgifter		6 222	7 445
Annen kortsiktig gjeld		10 304	14 886
Sum kortsiktig gjeld		252 472	236 775
Sum gjeld		7 832 214	8 045 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 436 518	8 946 120



Organisasjonsnr: 951 900 389
VALLER III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0,4

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Valler III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valler III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 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, 16.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemseo document key: ALLHD-VH1Y1-T755A-1M0CO-4KEW2-CJTX2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 12:53:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ALLHD-VHY1-T755A-1MOCO-4KEW2-C1X2

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/validator>



Disponible midler for Valler III Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	770 076	868 059
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	703 324	166 474
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	28 293	19 135
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-99 900	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-228 623	-279 408
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-318 112	-4 184
C: Årets endring disponible midler	84 982	-97 983
D: Disponible midler 31.12.	855 058	770 076
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	839 994	734 340



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 298 240	2 247 120	2 298 000	2 411 600
Innkrevde felleskostnader renter		321 120	172 800	321 400	387 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		260 640	298 080	260 500	224 400
Strømgifter		5 530	8 677	4 000	4 000
Salgsinntekter		4 001	25 000	0	0
Sum inntekter		2 889 531	2 751 677	2 883 900	3 027 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 498	7 945	8 200	12 800
Styrehonorar	2	140 000	130 000	140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		24 996	25 523	29 700	28 200
Forretningsførerhonorar		130 860	125 790	131 000	136 800
Medlemskontigent		11 999	11 999	12 000	12 000
Kontigent NBBL		7 200	6 840	6 700	7 200
Sikringsfond felleskostnader		7 560	7 200	6 700	7 600
Andre lønnskostnader	3	36 956	50 400	78 500	55 000
Brøyting - strøing		43 363	26 709	29 000	44 000
Plenklipp		52 500	12 662	30 000	40 000
Vedlikehold	4	108 300	720 777	463 000	660 000
Serviceavtaler		53 431	35 573	10 000	35 000
Kabel-tv		284 747	348 048	298 600	299 000
Forsikring		160 243	152 117	164 300	173 200
Kommunale avgifter		547 840	538 776	646 500	570 000
Energi, strøm		24 753	33 585	39 900	34 000
Renhold, fellesareal		74 788	71 544	76 000	80 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		85 200	58 069	28 000	28 000
Kontorrekvisita, trykksaker		342	258	0	0
Drift maskiner		5 141	330	0	0
Andre driftskostnader	5	53 534	28 861	58 200	35 325
Bomiljø		2 259	3 634	10 000	10 000
Avskrivninger	6	28 293	19 135	22 300	22 300
Sum driftskostnader		1 894 804	2 415 775	2 288 600	2 430 425
Driftsresultat		994 727	335 902	595 300	597 475
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		34 931	9 489	4 000	20 000
Rentekostnad		326 334	178 916	321 400	387 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-291 403	-169 428	-317 400	-367 900
Årsresultat		703 324	166 474	277 900	229 575
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		703 324	166 474	0	0
Sum overføringer		703 324	166 474	0	0

Valler III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	6 710 433	6 710 433
Tomter	8, 14	108 105	108 105
Andre driftsmidler	7	147 071	75 464
Sum varige driftsmidler		6 965 609	6 894 002
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 363 379	1 045 267
Sum finansielle anleggsmidler		1 363 379	1 045 267
Sum anleggsmidler		8 328 988	7 939 269
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 063	35 736
Andre leierestanser		1 237	1 622
Andre fordringer	10	0	5 399
Periodisert kostnad		174 106	160 243
Sum fordringer		190 406	203 000
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		917 123	803 851
Sum bankinnskudd og liknende		917 123	803 851
Sum omløpsmidler		1 107 529	1 006 851
SUM EIENDELER		9 436 518	8 946 120

Valler III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	6 000	6 000
Oppjent egenkapital	11	1 598 304	894 980
Sum egenkapital	11	1 604 304	900 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	6 829 742	7 058 365
Borettsinnskudd	13, 14	750 000	750 000
Sum langsiktig gjeld		7 579 742	7 808 365
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 400	8 000
Leverandørgjeld		235 945	214 444
Skyldig off. myndigheter		6 222	7 445
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 106	5 600
Påløpne renter		1 798	1 286
Sum kortsiktig gjeld		252 472	236 775
Sum gjeld		7 832 214	8 045 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 436 518	8 946 120

Porsgrunn 31.12.2023
Valler III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Robert Nøklegård
Leder

Sandra Håheim Bremskau
Styremedlem

Christine Andersson Reines
Styremedlem

Valler III Borettslag



Noter for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	10 498	7 945
Sum	10 498	7 945

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	140 000	130 000
Sum	140 000	130 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	32 850	44 800
5150 Opptjente feriepenger	4 106	5 600
Sum	36 956	50 400

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	56 500	712 608
6602 Vedlikehold VVS	0	2 669
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 750	5 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	44 419	0
6620 Vedlikehold utstyr	1 631	0
Sum	108 300	720 777

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 817	0
6462 Containerleie, søppeltømming	20 563	7 273
6940 Porto	246	260
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	624	600
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	6 301	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	18 456	16 475
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 227	2 951
Sum	53 534	28 861

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	28 293	19 135
Sum	28 293	19 135



Noter for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

Note 7 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Snøfreser	Snøfreser	Varmepumper	Høytrykkspyler	Skjæremaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	37 038	51 000	46 250	17 488	29 564
Årets tilgang :	99 900	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 900	37 038	51 000	46 250	17 488	29 564
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 158	37 038	26 350	23 510	15 447	22 666
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	90 743	0	24 650	22 740	2 041	6 898
Årets avskrivninger :	9 158	0	5 100	4 625	3 498	5 913
Anskaffelsesår :	2023	2011	2018	2018	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	5	5

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.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 710 433	108 105
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 710 433	108 105
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 710 433	108 105
Anskaffelsesår :	1968	1968
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 363 379	1 045 267
Sum	1 363 379	1 045 267

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 882
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	1 517
Sum	0	5 399



Noter for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	6 000	6 000
2070 Akkumulert resultat	1 598 304	894 980
Sum	1 604 304	900 980

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	28019888217	11487873 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2003
Rentesats:	5,80 %	3,873 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	6 660 000	2 798 000
Lånesaldo 01.01:	5 798 906	1 259 459
Avdrag i perioden:	127 083	101 540
Lånesaldo 31.12:	5 671 823	1 157 919
Saldo 5 år frem i tid:	5 043 796	564 177

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11487873 9	60	19 299	1 157 940
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019888217	60	94 530	5 671 800

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	750 000	750 000
Sum	14	750 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 829 742	7 058 365
Borettsinnskudd	750 000	750 000
Sum	7 579 742	7 808 365

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	108 105	108 105
------	---------	---------

Valler III Borettslag



Noter for Valler III Borettslag orgnr: 951 900 389

Pr 31.12.23

Pr31.12.22

Note 14 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

6 710 433

6 710 433

Sum

6 818 538

6 818 538

Valler III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Valler III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Valler III Borettslag

Styreleder	Robert Nøklegård (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Sandra Håheim Bremskau (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Christine Andersson Reines (sign.)	18.03.2024