



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 283 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALBROT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Marianne Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 032 034	3 673 227
Sum inntekter		4 032 034	3 673 227
Kostnader			
Lønnskostnad	2	151 753	306 039
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 827	2 942
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 392 388	2 435 434
Sum kostnader		2 552 968	2 744 415
Driftsresultat		1 479 066	928 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 983	498
Annen finansinntekt		18 277	17 005
Sum finansinntekter		64 260	17 503
Annen rentekostnad		731 596	646 081
Sum finanskostnader		731 596	646 081
Netto finans		-667 336	-628 578
Ordinært resultat før skattekostnad		811 730	300 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		811 730	300 234
Årsresultat		811 730	300 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		811 729	300 234
Sum overføringer og disponeringer		811 729	300 234



Balanse

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	31 054 079	31 054 079
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	208 918	217 746
Sum varige driftsmidler		31 262 997	31 271 825

Sum anleggsmidler **31 262 997** **31 271 825**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 471	17 100
Andre fordringer		412 668	171 138
Sum fordringer		427 139	188 238

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 520 886	3 183 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 520 886	3 183 347

Sum omløpsmidler **3 948 025** **3 371 585**

SUM EIENDELER **35 211 022** **34 643 410**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		11 813 002	11 001 273
Sum opptjent egenkapital		11 813 002	11 001 273
Sum egenkapital	11	11 818 602	11 006 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	21 872 206	22 341 582
Øvrig langsiktig gjeld		1 036 000	1 036 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 908 206	23 377 582
Sum langsiktig gjeld		22 908 206	23 377 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		435 733	155 311
Skyldige offentlige avgifter		0	7 420
Annen kortsiktig gjeld		48 480	96 223
Sum kortsiktig gjeld		484 213	258 954
Sum gjeld		23 392 419	23 636 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 211 021	34 643 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523082

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 283 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALBROT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Marianne Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 953 283 409
VALBROT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 032 034	3 673 227
Sum inntekter		4 032 034	3 673 227
Kostnader			
Lønnskostnad	2	151 753	306 039
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 827	2 942
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 392 388	2 435 434
Sum kostnader		2 552 968	2 744 415
Driftsresultat		1 479 066	928 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 983	498
Annen finansinntekt		18 277	17 005
Sum finansinntekter		64 260	17 503
Annen rentekostnad		731 596	646 081
Sum finanskostnader		731 596	646 081
Netto finans		-667 336	-628 578
Ordinært resultat før skattekostnad		811 730	300 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		811 730	300 234
Årsresultat		811 730	300 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		811 729	300 234
Sum overføringer og disponeringer		811 729	300 234



Organisasjonsnr: 953 283 409
VALBROT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9	31 054 079	31 054 079
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	208 918	217 746
Sum varige driftsmidler			
		31 262 997	31 271 825
Sum anleggsmidler			
		31 262 997	31 271 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		14 471	17 100
Andre fordringer			
		412 668	171 138
Sum fordringer			
		427 139	188 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	3 520 886	3 183 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 520 886	3 183 347
Sum omløpsmidler			
		3 948 025	3 371 585
SUM EIENDELER			
		35 211 022	34 643 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital			
		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		11 813 002	11 001 273
Sum opptjent egenkapital			
		11 813 002	11 001 273
Sum egenkapital			
	11	11 818 602	11 006 873
Gjeld			



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12	21 872 206
Øvrig langsiktig gjeld		1 036 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 908 206
Sum langsiktig gjeld		22 908 206
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		435 733
Skyldige offentlige avgifter		0
Annen kortsiktig gjeld		48 480
Sum kortsiktig gjeld		484 213
Sum gjeld		23 392 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 211 021



Organisasjonsnr: 953 283 409
VALBROT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Valbrot Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Valbrot Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 811 729. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.



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 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.

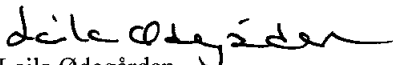
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 17. april 2024

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Disponible midler Valbrot Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2023	År 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	3 112 631	3 019 072
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	811 729	300 234
Tilgang Bygg	0	-17 535 682
Opptak lån / avdrag på lån	-469 376	17 546 753
Andre forhold som påvirker disp midler	8 827	-217 746
Årets endring i disponible midler	351 180	93 559
Disponible midler 31.12	3 463 811	3 112 631



Resultatregnskap Valbrot Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	4 024 534	3 673 227	3 982 864	4 171 024
Andre inntekter	1	7 500	0	0	0
Sum inntekter		4 032 034	3 673 227	3 982 864	4 171 024
Kostnader					
Personalkostnader	2	151 753	306 039	151 753	176 855
Avskrivninger	3	8 827	2 942	0	0
Kommunale avgifter		849 257	823 940	878 520	983 592
Strøm og annen energi	4	235 197	290 293	278 992	288 992
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	258 017	437 363	542 328	547 200
Løpende driftskostnader	6	255 826	135 132	141 800	121 800
Administrativ konsulentbistand	7	181 006	181 628	180 556	190 289
Digitale tjenester		333 390	307 820	320 291	353 172
Forsikringer		208 105	176 692	215 980	237 421
Andre driftskostnader	8	71 590	82 566	62 000	64 800
Sum driftskostnader		2 552 969	2 744 415	2 772 220	2 964 121
Driftsresultat		1 479 065	928 812	1 210 644	1 206 903
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		45 983	498	0	0
Andre finansinntekter		18 277	17 005	0	0
Rentekostnader		731 596	646 081	733 398	717 781
Sum finansinntekter / finanskostnader		-667 336	-628 578	-733 398	-717 781
Årets resultat		811 729	300 234	477 246	489 122
Disponering:					
Overført annen egenkapital		811 729	300 234	0	0
Sum disponeringer		811 729	300 234	0	0

klientnr. 49 Valbrot Borettslag org.nr. 953283409



Balanse - Valbrot Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	183 967	183 967
Bygninger	9	30 870 112	30 870 112
Andre driftsmidler	3	208 918	217 746
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		31 262 996	31 271 824
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 471	17 100
Andre fordringer		412 668	171 138
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	10	3 520 886	3 178 187
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	5 160
Sum omløpsmidler		3 948 025	3 371 585
SUM EIENDELER		35 211 021	34 643 408

klientnr. 49 Valbrot Borettslag org.nr. 953283409



Balanse - Valbrot Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		11 813 002	11 001 273
Sum egenkapital	11	11 818 602	11 006 873
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	21 872 206	22 341 582
Borettsinnskudd		1 036 000	1 036 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 460	35 346
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		435 733	155 311
Skyldig off. myndigheter		0	7 420
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	4 020
Påløpne renter		4 039	4 039
Annen kortsiktig gjeld		26 881	52 818
Sum gjeld		23 392 419	23 636 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 211 021	34 643 408

Sted: _____, dato: _____

Marianne Wang
Styreleder

Bente Ulriksen Martinsen
Styremedlem

Jon Richard Røine
Styremedlem

Gorm Johansen
Styremedlem

Merethe Ulriksen Siegwarth
Styremedlem

klientnr. 49 Valbrot Borettslag org.nr. 953283409



Noter Valbrot Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Valbrot Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	3 763 872	3 417 680
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	247 712	209 097
3624 Inntekt vaskeri strømgift	12 950	12 850
3627 Dugnad	0	33 600
3699 Andre driftsinntekter	7 500	0
Sum	4 032 034	3 673 227

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2023	Ar 2022
5111 Lønn styremedlemmer	0	19 200
5137 Andre lønnskostnader	0	12 000
5150 Opptjente feriepenger	0	4 020
5330 Styrehonorar	133 000	233 000
5400 Arbeidsgiveravgift	18 753	37 252
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	567
Sum	151 753	306 039

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Anleggsmidler

	Nedgravd avfallsløsning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	220 688
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	220 688
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 770
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	208 918
Årets avskrivninger :	8 827
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	25

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	Ar 2023	Ar 2022
6340 Lys, varme	235 197	290 293
Sum	235 197	290 293



Noter Valbrot Borettslag

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6543 Vaskerianlegg	0	2 308
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	76 095	71 965
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	146 837	206 809
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	34 200	25 480
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	885	124 801
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	0	6 000
Sum	258 017	437 363

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	47 663	45 999
6395 Sommer og vintervedlikehold	112 453	85 533
6730 Honorar for teknisk rådgivning	88 910	0
6780 Andre driftsavtaler	6 800	3 600
Sum	255 826	135 132

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	145 722	142 422
6711 Honorar administrative tjenester	30 834	35 356
Sum	181 006	181 628



Noter Valbrot Borettslag

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6391 Parkeringsleie	125	0
6400 Leie maskiner	0	5 525
6490 Annen leiekostnad	8 515	0
6500 Verktøy	1 215	1 731
6540 Inventar	0	8 300
6550 Driftsmateriale	5 220	16 227
6551 Datautstyr (hardware)	15 170	0
6553 Lisenskostnader	6 265	13 428
6800 Kontorrekvisita	8 995	1 794
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	900	3 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	682	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	14 000	14 000
7710 Styremøter	0	1 530
7720 Generalforsamling / Årsmøte	5 500	3 540
7770 Bank og kortgebyrer	2 998	3 000
7781 Sosiale tiltak	0	9 809
7790 Annen kostnad	2 006	682
Sum	71 590	82 566

Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	183 967	183 967
1100 Bygninger	5 308 750	5 308 750
1101 Rehabilitering og påkostninger	25 561 362	25 561 362
Sum	31 054 078	31 054 078

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

Note 10 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	1 476 604	3 178 187
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	2 044 282	0
Sum	3 520 886	3 178 187



Noter Valbrot Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	5 600	5 600
Opptjent egenkapital	11 813 002	11 001 273
SUM EGENKAPITAL	11 818 602	11 006 873

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Garasje og refin Nordea
Lånenummer:	16365232125
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.30 %
Betingelser:	Fast rente til 02.03.32
Beregnet innfridd:	31.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	22 794 829
Lånesaldo 01.01:	22 341 582
Avdrag i perioden:	469 376
Lånesaldo 31.12:	21 872 206
Saldo 5 år frem i tid:	19 280 261

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365232125	56	390 575	21 872 200

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Valbrot Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Valbrot Borettslag

Styreleder	Marianne Wang (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Gorm Johansen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Merethe Ulriksen Siegwarth (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Bente Ulriksen Martinsen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Jon Richard Røine (sign.)	16.04.2024