



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 462 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALEURGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 841 906	3 857 136
Sum inntekter		3 841 906	3 857 136
Kostnader			
Lønnskostnad	3	119 805	115 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 000	10 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 497 141	2 064 101
Sum kostnader		2 626 946	2 189 704
Driftsresultat		1 214 960	1 667 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 130	11 597
Sum finansinntekter		4 130	11 597
Annen rentekostnad		244 370	299 478
Sum finanskostnader		244 370	299 478
Netto finans		240 240	287 881
Ordinært resultat før skattekostnad		974 720	1 379 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		974 720	1 379 549
Årsresultat		974 720	1 379 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		974 720	1 379 550
Sum overføringer og disponeringer		974 720	1 379 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 819 550	25 819 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	37 500	47 500
Sum varige driftsmidler		25 857 050	25 867 050
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	63 860	63 860
Sum finansielle anleggsmidler		63 860	63 860
Sum anleggsmidler		25 920 910	25 930 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 997	53 816
Andre fordringer		733 784	800 638
Sum fordringer		740 781	854 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 724 231	5 016 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 724 231	5 016 344
Sum omløpsmidler		6 465 012	5 870 797
SUM EIENDELER		32 385 922	31 801 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 426 624	14 451 904
Sum opptjent egenkapital		15 419 424	14 444 704
Sum egenkapital	14	15 426 624	14 451 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	12 982 542	13 376 324
Øvrig langsiktig gjeld		3 105 100	3 105 100
Sum annen langsiktig gjeld		16 087 642	16 481 424
Sum langsiktig gjeld		16 087 642	16 481 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		786 404	758 487
Annen kortsiktig gjeld	16	85 252	109 891
Sum kortsiktig gjeld		871 655	868 379
Sum gjeld		16 959 297	17 349 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 385 922	31 801 707
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	16 087 642	16 481 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325793

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 462 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALEURGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 950 462 264
VALEURGATENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 841 906	3 857 136
Sum inntekter		3 841 906	3 857 136
Kostnader			
Lønnskostnad	3	119 805	115 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 000	10 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 497 141	2 064 101
Sum kostnader		2 626 946	2 189 704
Driftsresultat		1 214 960	1 667 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 130	11 597
Sum finansinntekter		4 130	11 597
Annen rentekostnad		244 370	299 478
Sum finanskostnader		244 370	299 478
Netto finans		240 240	287 881
Ordinært resultat før skattekostnad		974 720	1 379 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		974 720	1 379 549
Årsresultat		974 720	1 379 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		974 720	1 379 550
Sum overføringer og disponeringer		974 720	1 379 550



Organisasjonsnr: 950 462 264
VALEURGATENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 819 550	25 819 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	37 500	47 500
Sum varige driftsmidler		25 857 050	25 867 050

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	63 860	63 860
Sum finansielle anleggsmidler		63 860	63 860

Sum anleggsmidler		25 920 910	25 930 910
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 997	53 816
Andre fordringer		733 784	800 638
Sum fordringer		740 781	854 454

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 724 231	5 016 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 724 231	5 016 344

Sum omløpsmidler		6 465 012	5 870 797
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		32 385 922	31 801 707
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	426 624	14 451 904
-------------------	----	---------	------------



Sum opptjent egenkapital		15 419 424	14 444 704
Sum egenkapital	14	15 426 624	14 451 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	12 982 542	13 376 324
Øvrig langsiktig gjeld		3 105 100	3 105 100
Sum annen langsiktig gjeld		16 087 642	16 481 424
Sum langsiktig gjeld		16 087 642	16 481 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		786 404	758 487
Annen kortsiktig gjeld	16	85 252	109 891
Sum kortsiktig gjeld		871 655	868 379
Sum gjeld		16 959 297	17 349 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 385 922	31 801 707
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	16 087 642	16 481 424



Organisasjonsnr: 950 462 264
VALEURGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Valeurgatens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 002 418	3 987 971
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	974 720	1 379 550
Tilbakeføring av avskrivning	10 000	10 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-393 782	-375 103
B. Årets endring disponible midler	590 938	1 014 447
C. Disponible midler	5 593 356	5 002 418
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	6 465 012	5 870 797
Kortsiktig gjeld	-871 655	-868 379
C. Disponible midler	5 593 356	5 002 418

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



Resultatregnskap 2021 Valeurgatens Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 840 186	3 857 136	3 838 517	3 857 707
Sum leieinntekt		3 840 186	3 857 136	3 838 517	3 857 707
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	1 720	0	0	0
Sum annen inntekt		1 720	0	0	0
Sum inntekt		3 841 906	3 857 136	3 838 517	3 857 707
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 805	10 605	53 143	14 805
Styrehonorar	3	105 000	105 000	105 000	105 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	10 000	10 000	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	156 836	69 463	125 000	125 000
Kostnad eiendom/lokale	6	411 622	351 157	376 000	379 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	643 220	453 278	463 700	463 700
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	8 125	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	37 258	9 741	5 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	10	474 841	333 074	1 030 000	596 000
Revisjonshonorar		6 476	6 378	6 100	6 800
Forretningsførerhonorar		159 267	155 536	159 100	161 300
Andre honorar	11	2 458	117 152	15 000	15 000
Kontorkostnad		106	3 494	0	0
TV/bredbånd		367 242	342 760	334 600	354 420
Kontingent og gaver		24 443	23 798	25 677	21 600
Forsikring		197 022	182 595	196 735	212 320
Andre kostnader	12	10 725	7 550	13 000	13 000
Sum kostnad		2 626 946	2 189 704	2 908 054	2 488 945
Driftsresultat		1 214 960	1 667 432	930 463	1 368 762
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 130	11 597	7 000	12 000
Rentekostnad		244 370	299 478	238 100	263 130
Netto finansposter		240 240	287 881	231 100	251 130
Årsresultat		974 720	1 379 550	699 363	1 117 632
Overført til/fra annen egenkapital		974 720	1 379 550	0	0
SUM OVERFØRINGER		974 720	1 379 550	0	0



Balanse 2021 Valeurgatens Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	25 738 793	25 738 793
Påkostninger	4	80 757	80 757
Andre driftsmidler	4	37 500	47 500
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	63 860	63 860
Sum anleggsmidler		25 920 910	25 930 910
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 997	53 816
Fordringer skader		0	124 737
Forskuddsbetalte kostnader		733 784	675 901
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 724 231	5 016 344
Sum omløpsmidler		6 465 012	5 870 797
SUM EIENDELER		32 385 922	31 801 707



Balanse 2021 Valeurgatens Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 419 424	14 444 704
Sum opptjent egenkapital		15 419 424	14 444 704
Sum egenkapital	14	15 426 624	14 451 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	12 982 542	13 376 324
Borettsinnskudd		3 105 100	3 105 100
Sum langsiktig gjeld		16 087 642	16 481 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		786 404	758 487
Annen kortsiktig gjeld	16	85 252	109 891
Sum kortsiktig gjeld		871 655	868 379
Sum gjeld		16 959 297	17 349 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 385 922	31 801 707
Pantstillelser	17	16 087 642	16 481 424
Sted: _____	Dato: _____		

Tom Chr. Warhuus
Styreleder

Frank Aarum
Styremedlem

Finn Arne Bregner
Styremedlem

Turid Elisabeth Nyerød
Styremedlem

Trond Veberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Valeurgatens 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Valeurgatens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 925 792	2 891 376
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	690 156
3609 Leie parkering	199 530	196 380
3617 Renhold fellesarealer	78 624	78 624
3618 Leietillegg strøm	600	600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	237 924	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	397 716	0
Sum	3 840 186	3 857 136

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre inntekter	1 720	0
Sum	1 720	0

Kto. 3990 Sluttoppgjør for rettshjelp.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 805	10 605
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	105 000	105 000
Sum	119 805	115 605

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



Noter årsregnskap 2021 Valeurgatens Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Nye containere	Elektronisk læsesystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 738 793	80 757	100 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 738 793	80 757	100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	62 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 738 793	80 757	37 500
Årets avskrivninger :	0	0	10 000
Anskaffelsesår :	1978	2013	2015
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget består av 72 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 885 kvm. G.nr 129, b.nr 146 og utgjør 18 % av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561958.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	156 836	69 463
Sum	156 836	69 463

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	221 565
6315 Faste kostnader servicesentraler	270 731	0
6340 Heisalarm	6 900	6 645
6360 Annet renhold	0	1 909
6361 Fast renhold	103 394	97 383
6391 Snømaking/strøing/feiling	19 313	12 625
6392 Containerleie/tømming	5 896	3 148
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	5 389	7 881
Sum	411 622	351 157

Kto. 6315 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste år 2021, samt oppgjør år 2020.



Noter årsregnskap 2021 Valeurgatens Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6322 Avløpsrens	112 500	0
6329 Kommunale avgifter	530 720	453 278
Sum	643 220	453 278

Kto. 6322 Avløpsrens utført år 2021, denne kostnad sees i sammenheng med budsjett til reparasjoner og vedlikehold.

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	8 125
Sum	5 625	8 125

Kto. 6420 Lisens Bevar HMS system.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	805
6540 Inventar	0	4 355
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	37 258	4 102
6552 Driftsmateriell	0	479
Sum	37 258	9 741

Kto. 6551 Kostnader i hovedsak til EMO slagdørautomatikk, samt innkjøp av skilt, låskasse og nøkkelbrikker.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	20 459	34 352
6603 Vedlikehold elektro	87 743	16 322
6611 Vedlikehold heiser	211 051	167 615
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	5 000	26 526
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 456	75 031
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	7 368
6642 Snekkerarbeid	6 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	33 543	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 339	5 859
6663 Vedlikehold ventilasjon	74 250	0
Sum	474 841	333 074

Kto. 6602 Kostnader til ny pumpe dreinsvann og kostnader tette avløp.

Kto. 6603 Kostnader til internkontroll, nødlyskontroll, strømstasjon el-bil lading, innstallering og retting lyskaster, samt diverse vedlikehold.

Kto. 6611 Serviceavtale, periodisk kontroll, bytte av batterier i nødlys, samt diverse reparasjoner heis.

Kto. 6617 Serviceavtale og internkontroll avtale.

Kto. 6643 Bytte av vindu.

Kto. 6663 Ventilasjonsrens.

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



Noter årsregnskap 2021 Valeurgatens Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 458	9 739
6720 Juridisk honorar	0	15 600
6730 Teknisk honorar	0	91 813
Sum	2 458	117 152

Kto. 6714 Tilleggsavtale E-post og SMS i Portal.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	185
7720 Generalforsamling/Årsmøte	8 895	5 395
7770 Betalingskostnader	1 049	1 165
7773 Omkostninger innkreving	797	805
7790 Andre kostnader	-15	0
Sum	10 725	7 550

Kto. 7720 Kostnader til leie lokale og bevertning generalforsamling 2021.

Note 13 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel på 14,7 % med kr 63 860,- i Sameiet Horten Vaktmestersentral.



Noter årsregnskap 2021 Valeurgatens Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
Sum innskutt egenkapital	7 200	0	7 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	14 444 704	974 720	15 419 424
Sum opptjent egenkapital	14 444 704	974 720	15 419 424
Sum egenkapital	14 451 904	974 720	15 426 624

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	60308095781
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	14 620 000
Lånesaldo 01.01:	13 376 324
Avdrag i perioden:	393 782
Lånesaldo 31.12:	12 982 542
Saldo 5 år frem i tid:	10 997 524

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308095781	6	216 513	1 299 078
	16	204 653	3 274 448
	26	192 793	5 012 618
	24	141 517	3 396 408



Noter årsregnskap 2021 Valeurgatens Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2912 Depositum	49 500	51 750
2937 Påløpte energikostnader	28 755	7 790
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 997	50 351
Sum	85 252	109 891

Kto. 2912 Depositum gjelder portåpnere og garasjenøkler.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	12 982 542
Innskuddskapital	3 105 100
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 087 642
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 819 550

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 112 200,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Valeurgatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Valeurgatens Borettslag

Styreleder	Tom Chr. Warhuus (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Frank Aarum (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Trond Veberg (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Finn Arne Bregner (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Turid Elisabeth Nyerød (sign.)	27.02.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Valeurgatens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Valeurgatens Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Valeurgatens Borettslag

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 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 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 regnskapsestimatene 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. 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 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 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.

Sandefjord, 7. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor