



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 15.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		141 540	143 763
Sum inntekter		141 540	143 763
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-76	-77
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	94 898	103 140
Sum kostnader		94 822	103 064
Driftsresultat		46 718	40 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		550	429
Sum finansinntekter		550	429
Annen rentekostnad		612	1 398
Sum finanskostnader		612	1 398
Netto finans		-62	-969
Ordinært resultat før skattekostnad		46 656	39 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 656	39 731
Årsresultat		46 656	39 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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			
Fordringer			
Kundefordringer		3 489	0
Sum fordringer		3 489	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 357	101 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 357	101 964
Sum omløpsmidler		100 846	101 964
SUM EIENDELER		1 512 953	1 514 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		900 304	853 648
Sum opptjent egenkapital		900 304	853 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	10	900 604	853 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	48 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	611 807	611 807
Sum annen langsiktig gjeld		611 807	659 807
Sum langsiktig gjeld		611 807	659 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		542	0
Skyldige offentlige avgifter		0	316
Sum kortsiktig gjeld		542	316
Sum gjeld		612 349	660 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 512 953	1 514 071
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	611 807	659 807



Årsregnskap 2018 Resultatregnskap 105 Villaveien Borettslag

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		141 540	141 540	141 540	141 540
Andre driftsinntekter		0	2 223	0	0
SUM INNEKTER		141 540	143 763	141 540	141 540
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	-76	-77	77	77
Styrehonorar	2	0	0	1 500	1 500
Kontingent	3	1 050	1 257	1 100	1 050
Revisjonshonorar	4	3 764	3 764	3 900	3 877
Forretningsførerhonorar		35 385	34 245	35 400	36 305
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	825	795	800	846
Tilleggstjenester via NOBL	6	212	212	200	212
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	10 593	14 321	22 500	22 500
Forsikring		15 142	14 419	14 700	16 000
Renovasjon		11 592	11 478	11 800	12 000
Kommunale avgifter		6 787	6 659	6 900	7 300
Eiendomsskatt		8 699	8 699	9 000	8 700
Maskiner		0	6 525	0	0
Andre driftsutgifter	8	849	766	900	1 050
SUM KOSTNADER		94 822	103 064	108 777	111 417
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		46 718	40 699	32 763	30 123
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		550	429	500	400
Rentekostnader		612	1 398	946	0
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-62	-969	-446	400
ÅRSRESULTAT		46 656	39 730	32 317	30 523

Villaveien Borettslag



Årsregnskap 2018	Balanse	105 Villaveien Borettslag
------------------	---------	---------------------------

	Note	31.12.18	31.12.17
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	1 412 107	1 412 107
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 412 107	1 412 107
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 489	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		97 357	101 964
Sum omløpsmidler		100 846	101 964
SUM EIENDELER		1 512 953	1 514 071

Villaveien Borettslag



Årsregnskap 2018	Balanse	105 Villaveien Borettslag	
------------------	---------	---------------------------	--

	Note	31.12.18	31.12.17
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		900 304	853 648
Sum egenkapital	10	900 604	853 948
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11	0	48 000
Borettsinnskudd	12	611 807	611 807
Sum langsiktig gjeld		611 807	659 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		542	0
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	316
Sum kortsiktig gjeld		542	316
Sum gjeld		612 349	660 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	13	611 807	659 807

Sted: _____, dato: _____

Aase Margrethe Sivertsen
Styreleder

Ingvill Camilla Haugen
Styremedlem

Tore Hansen
Styremedlem

Villaveien Borettslag



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Disponible midler

	2018	2017
A. Disponible midler IB	101 648	109 918
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	46 656	39 730
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-48 000	-48 000
B. Årets endringer disponible midler	-1 344	-8 270
C. Disponible midler UB	100 304	101 648
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	100 846	101 964
- Kortsiktig gjeld	-542	-316
Disponible midler	100 304	101 648

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 - Personaikostnader

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	-76	-77
Sum	-76	-77

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
5330 STYREHONORAR	0	0
Sum	0	0



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
7440 KONTINGENT NBBL	0	207
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	1 050	1 050
Sum	1 050	1 257

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
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 2018	Regnskap 2017
6709 PRØVING FORKJØP	825	795
Sum	825	795

Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	212	212
Sum	212	212

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	10 593	14 321
6603 DRIFTSKOSTNADER	0	0
Sum	10 593	14 321

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	172	221
6892 SCANNING	323	117
6940 PORTO	90	86
8126 GEBYR	264	342
Sum	849	766

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

	2018	2017
Innskutt andelskapital	300	300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	853 648	813 918
Årets resultat	46 656	39 730
Egenkapital pr. 31.12	900 604	853 948

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:	1.415 %
Betingelser:	flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2018
Opprinnelig lånebeløp:	672 000
Lånesaldo 01.01:	48 000
Avdrag i perioden:	48 000
Lånesaldo 31.12:	0

Lånet er nedbetalt i 2018

Note 12 - Borettsinnskudd

	2018
2280 BORETTSSINNSKUDD	611 807
Sum	611 807

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Villaveien Borettslag



Noter 105 Villaveien Borettslag org.nr 948735644

Note 13 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 611 807,- sikret ved pant.

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

Villaveien Borettslag



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Villaveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Villaveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 46 656. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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

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	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodø	Knaresvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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 modifierer 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 rettvise 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.

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 26. april 2019
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor