



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 897 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VALHALLVEIEN 2
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eirik Espolin Johnson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		451 788	392 844
Sum inntekter		451 788	392 844
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	139 271	263 291
Sum kostnader		139 271	263 291
Driftsresultat		312 517	129 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	2 435	2 551
Sum finansinntekter		2 435	2 551
Annen rentekostnad	3	94 507	63 864
Sum finanskostnader		94 507	63 864
Netto finans		-92 072	-61 313
Ordinært resultat før skattekostnad		220 445	68 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 445	68 240
Årsresultat		220 445	68 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	220 445	68 240
Sum overføringer og disponeringer		220 445	68 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	1 707 750	1 707 750
Sum varige driftsmidler		1 707 750	1 707 750
Sum anleggsmidler		1 707 750	1 707 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-27 230	-24 078
Andre fordringer	6	6 410	5 755
Sum fordringer		-20 820	-18 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 405	91 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 405	91 546
Sum omløpsmidler		196 585	73 223
SUM EIENDELER		1 904 335	1 780 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 021 299	-2 241 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 021 299	-2 241 745
Sum egenkapital		-2 013 299	-2 233 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 249 671	3 348 579
Øvrig langsiktig gjeld		659 998	659 998
Sum annen langsiktig gjeld		3 909 669	4 008 577
Sum langsiktig gjeld		3 909 669	4 008 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 226	5 755
Annen kortsiktig gjeld		739	385
Sum kortsiktig gjeld		7 965	6 140
Sum gjeld		3 917 634	4 014 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 904 335	1 780 972
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	7 159 998	7 159 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578760

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 897 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VALHALLVEIEN 2
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eirik Espolin Johnson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 951 897 612
BORETTSLAGET VALHALLVEIEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		451 788	392 844
Sum inntekter		451 788	392 844
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	139 271	263 291
Sum kostnader		139 271	263 291
Driftsresultat		312 517	129 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	2 435	2 551
Sum finansinntekter		2 435	2 551
Annen rentekostnad	3	94 507	63 864
Sum finanskostnader		94 507	63 864
Netto finans		-92 072	-61 313
Ordinært resultat før skattekostnad		220 445	68 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 445	68 240
Årsresultat		220 445	68 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	220 445	68 240
Sum overføringer og disponeringer		220 445	68 240



Organisasjonsnr: 951 897 612
BORETTSLAGET VALHALLVEIEN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	1 707 750	1 707 750
Sum varige driftsmidler		1 707 750	1 707 750
Sum anleggsmidler		1 707 750	1 707 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-27 230	-24 078
Andre fordringer	6	6 410	5 755
Sum fordringer		-20 820	-18 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 405	91 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 405	91 546
Sum omløpsmidler		196 585	73 223
SUM EIENDELER		1 904 335	1 780 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 021 299	-2 241 745
Sum opptjent egenkapital		-2 021 299	-2 241 745
Sum egenkapital		-2 013 299	-2 233 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 249 671	3 348 579



Øvrig langsiktig gjeld	659 998	659 998
Sum annen langsiktig gjeld	3 909 669	4 008 577
Sum langsiktig gjeld	3 909 669	4 008 577
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 226	5 755
Annen kortsiktig gjeld	739	385
Sum kortsiktig gjeld	7 965	6 140
Sum gjeld	3 917 634	4 014 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 904 335	1 780 972
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 7 159 998	7 159 998



Organisasjonsnr: 951 897 612
BORETTLAGET VALHALLVEIEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Valhallveien 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Valhallveien 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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



BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 18VEJ-EOEXM-OP46Z-JBAZG-C005F-CDY00



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."

Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 17:15:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 18VEJ-EOEXM-OP46Z-JBAZG-C005I-CDY00

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>



Årsregnskap 2022

for

Borettslaget Valhallveien 2

Orgnr: 951 897 612

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	67 083	54 125
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	220 445	68 240
Avdrag lån	98 908	55 283
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	121 537	12 957
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	188 620	67 083
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	196 585	73 223
Kortsiktig gjeld	7 965	6 140
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	188 620	67 083



Borettslaget Valhallveien 2

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		451 788	392 844	425 806	440 493
SUM DRIFTSINNEKTER		451 788	392 844	425 806	440 493
DRIFTSKOSTNADER					
Forsikring		23 014	24 196	24 000	30 202
Forretningsfører		30 680	40 475	30 385	32 367
Revisjon		6 250	0	0	7 000
Kommunale avgifter		49 682	47 849	49 467	57 500
Energi/fyring		19 217	98 932	78 000	25 000
Kabel-TV/internett		0	35 572	0	0
Vedlikehold		0	0	30 000	0
Andre driftskostnader	2	10 428	16 267	10 766	1 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		139 271	263 291	222 618	153 169
DRIFTSRESULTAT		312 517	129 553	203 188	287 324
FINANSINNEKTEK/-KOSTNAD					
Netto finansposter	3	92 072	61 313	61 500	109 000
RESULTAT FINANSPOSTER		92 072	61 313	61 500	109 000
Resultat		220 445	68 240	141 688	178 324
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	4	220 445	68 240		
SUM DISPONERING		220 445	68 240		



Borettslaget Valhallveien 2

Balanse 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	5, 8	1 459 750	1 459 750
Tomter og andre grunnarealer	5, 8	248 000	248 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 707 750	1 707 750
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-27 230	-24 078
Forskuddsbetalte kostnader	6	6 410	5 755
Bankinnskudd		217 405	91 546
SUM OMLØPSMIDLER		196 585	73 223
SUM EIENDELER		1 904 335	1 780 973
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital		8 000	8 000
Annen egenkapital	4	-2 021 299	-2 241 745
SUM EGENKAPITAL		-2 013 299	-2 233 745
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd		659 998	659 998
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 249 671	3 348 579
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 909 669	4 008 577
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 226	5 755
Påløpte renter		739	385
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 965	6 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 904 335	1 780 973
Pantstillelse	8	7 159 998	7 159 998



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med optjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Borettslaget Valhallveien 2

NOTE 2 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Bank og kortgebyrer	1 392
Transaksjons- og systemkostnader	4 144
Annen kostnad	4 892
Sum andre driftskostnader	10 428

NOTE 3 - NETTO FINANSPOSTER

Annen finansinntekt	2 435
Annen rentekostnad	94 507
Sum netto finansposter	92 072

NOTE 4 - UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap 1.1	-2 241 744
Overført til/fra egenkapital	220 445
Opptjent egenkapital 31.12	-2 021 299

NOTE 5 - BYGNINGER OG TOMER

Kostpris bygninger	1 459 750
Kostpris tomter og andre grunnarealer	248 000
Sum bygninger og tomter	1 707 750

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

NOTE 6 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	6 410
Sum forskuddsbetalte kostnader	6 410

NOTE 7 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1212.92.96990
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2012
Løpetid	31 år
Innfrielsesår	2045
Rentesats (nominell)	4,40 %
Opprinnelig lånebeløp	6 500 000
Lånesaldo 01.01	3 348 579
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	98 908
Lånesaldo 31.12.2021	3 249 671



Borettslaget Valhallveien 2

NOTE 8 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	659 998
Pantelån	3 249 671
Totalt	3 909 669

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger og tomter	1 707 750
Sum bygninger og tomter	1 707 750