



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 462 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALEURGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kaare Beckmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 761 225	4 493 585
Sum inntekter		4 761 225	4 493 585
Kostnader			
Lønnskostnad	2	131 786	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	82 144	59 209
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 736 894	2 986 152
Sum kostnader		2 950 822	3 165 166
Driftsresultat		1 810 403	1 328 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248 626	166 443
Sum finansinntekter		248 626	166 443
Annen rentekostnad		792 406	661 689
Sum finanskostnader		792 406	661 689
Netto finans		543 780	495 246
Ordinært resultat før skattekostnad		1 266 621	833 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 266 621	833 173
Årsresultat		1 266 623	833 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 266 623	833 173
Sum overføringer og disponeringer		1 266 623	833 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 903 045	25 914 832
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	368 377	438 734
Sum varige driftsmidler		26 271 422	26 353 566
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	63 860	63 860
Sum finansielle anleggsmidler		63 860	63 860
Sum anleggsmidler		26 335 281	26 417 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		400	11 080
Andre fordringer		340 485	503 069
Sum fordringer		340 885	514 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 343 730	6 028 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 343 730	6 028 829
Sum omløpsmidler		7 684 615	6 542 978
SUM EIENDELER		34 019 896	32 960 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 479 411	17 212 788
Sum opptjent egenkapital		18 472 211	17 205 588
Sum egenkapital	11	18 479 411	17 212 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 151 282	12 387 836
Øvrig langsiktig gjeld		3 105 100	3 105 100
Sum annen langsiktig gjeld		15 256 382	15 492 936
Sum langsiktig gjeld		15 256 382	15 492 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269 415	219 296
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		14 688	35 383
Sum kortsiktig gjeld		284 103	254 679
Sum gjeld		15 540 485	15 747 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 019 896	32 960 403
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	15 256 382	15 492 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425258

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 462 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VALEURGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kaare Beckmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 462 264
VALEURGATENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 761 225	4 493 585
Sum inntekter		4 761 225	4 493 585
Kostnader			
Lønnskostnad	2	131 786	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	82 144	59 209
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 736 894	2 986 152
Sum kostnader		2 950 822	3 165 166
Driftsresultat		1 810 403	1 328 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248 626	166 443
Sum finansinntekter		248 626	166 443
Annen rentekostnad		792 406	661 689
Sum finanskostnader		792 406	661 689
Netto finans		543 780	495 246
Ordinært resultat før skattekostnad		1 266 621	833 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 266 621	833 173
Årsresultat		1 266 623	833 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 266 623	833 173
Sum overføringer og disponeringer		1 266 623	833 173



Sum opptjent egenkapital		18 472 211	17 205 588
Sum egenkapital	11	18 479 411	17 212 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	12 151 282	12 387 836
Øvrig langsiktig gjeld		3 105 100	3 105 100
Sum annen langsiktig gjeld		15 256 382	15 492 936
Sum langsiktig gjeld		15 256 382	15 492 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269 415	219 296
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		14 688	35 383
Sum kortsiktig gjeld		284 103	254 679
Sum gjeld		15 540 485	15 747 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 019 896	32 960 403
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	15 256 382	15 492 936



Organisasjonsnr: 950 462 264
VALEURGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2024 Valeurgatens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	6 288 299	5 997 428
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 266 623	833 173
Tilbakeføring av avskrivning	82 144	59 209
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-344 022
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-236 554	-257 489
B. Årets endring disponible midler	1 112 213	290 871
C. Disponible midler	7 400 512	6 288 299
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	7 684 615	6 542 978
Kortsiktig gjeld	-284 103	-254 679
C. Disponible midler	7 400 512	6 288 299

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



Resultatregnskap 2024 Valeurgatens Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 761 225	4 493 585	4 733 780	4 779 800
Sum leieinntekt		4 761 225	4 493 585	4 733 780	4 779 800
Annen inntekt					
Sum inntekt		4 761 225	4 493 585	4 733 780	4 779 800
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	16 286	14 805	14 900	17 000
Styrehonorar	2	115 500	105 000	115 500	118 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	82 144	59 209	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		138 618	166 135	200 000	180 000
Kostnad eiendom/lokale	4	562 983	489 721	484 000	542 000
Kommunale avgifter/renovasjon		438 036	658 049	683 000	720 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 893	6 598	7 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	21 911	229 808	20 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold	7	565 478	587 919	603 000	705 000
Revisjonshonorar		7 478	7 141	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		179 127	169 949	180 000	187 000
Andre honorar	8	99 031	4 725	15 000	15 000
Kontorkostnad		5 456	1 782	0	0
TV/bredbånd		437 249	408 845	429 000	469 000
Kontingent og gaver		22 100	22 500	22 600	22 600
Forsikring		243 332	229 479	244 000	274 000
Andre kostnader	9	9 202	3 501	13 000	13 000
Sum kostnad		2 950 822	3 165 166	3 039 000	3 309 100
Driftsresultat		1 810 403	1 328 419	1 694 780	1 470 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		248 626	166 443	12 000	12 000
Rentekostnad		792 406	661 689	751 000	779 000
Netto finansposter		543 780	495 246	739 000	767 000
Årsresultat		1 266 623	833 173	955 780	703 700
Overført til/fra annen egenkapital		1 266 623	833 173	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 266 623	833 173	0	0



Balanse 2024 Valeurgatens Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	25 738 793	25 738 793
Påkostninger	3	164 252	176 039
Andre driftsmidler	3	368 377	438 734
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	10	63 860	63 860
Sum anleggsmidler		26 335 281	26 417 426
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		400	11 080
Andre kortsiktige fordringer		6 969	189 471
Forskuddsbetalte kostnader		333 516	313 598
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		7 343 730	6 028 829
Sum omløpsmidler		7 684 615	6 542 978
SUM EIENDELER		34 019 896	32 960 403



Balanse 2024 Valeurgatens Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 472 211	17 205 588
Sum opptjent egenkapital		18 472 211	17 205 588
Sum egenkapital	11	18 479 411	17 212 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	12 151 282	12 387 836
Borettsinnskudd		3 105 100	3 105 100
Sum langsiktig gjeld		15 256 382	15 492 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269 415	219 296
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		14 688	35 383
Sum kortsiktig gjeld		284 103	254 679
Sum gjeld		15 540 485	15 747 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 019 896	32 960 403
Pantstillelser	13	15 256 382	15 492 936
Sted: _____	Dato: _____		

Tom Chr. Warhuus
Styreleder

Kirsti Roth Kolstø
Styremedlem

Finn Arne Bregner
Styremedlem

Ivar Bjerke
Styremedlem

Trine Bye Veberg
Styremedlem

576 Valeurgatens Borettslag Org. nr 950462264



Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Valeurgatens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 336 240	3 183 192
3609 Leie parkering	259 680	262 480
3617 Renhold fellesarealer	126 144	120 096
3618 El-bil strøm og el-rullestol/scooter	15 207	10 559
3650 Innkrevde felleskostn. renter	785 578	650 658
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	238 376	266 600
Sum	4 761 225	4 493 585

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	16 286	14 805
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	115 500	105 000
Sum	131 786	119 805

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Nye containere	Elektronisk låsesystem	Ladebokser EI-bil	Kameraovervåki	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 738 793	80 757	100 000	148 909	129 774	344 022
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 738 793	80 757	100 000	148 909	129 774	344 022
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	92 500	35 414	67 050	45 870
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	30 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 738 793	80 757	7 500	83 495	62 724	298 152
Årets avskrivninger :	0	0	10 000	11 787	25 955	34 402
Anskaffelsesår :	1978	2013	2015	2022	2022	2023
Antatt levetid i år :			10	10	5	10

Borettslaget består av 72 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 885 kvm. G.nr 129, b.nr 146 og utgjør kr 4 632 983,- av byggets verdi.

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



Noter årsregnskap 2024 Valeurgatens Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6315 Faste kostnader servicesentraler	333 414	300 663
6361 Fast renhold	124 660	117 432
6391 Snømåking/strøing/feiing	74 363	44 963
6392 Containerleie/tømming	5 896	5 955
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	24 650	20 709
Sum	562 983	489 721

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/Epost i Bonabo	6 893	6 598
Sum	6 893	6 598

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	12 500	2 759
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 411	227 049
Sum	21 911	229 808

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	20 856	13 208
6602 Vedlikehold VVS	7 879	10 263
6603 Vedlikehold elektro	14 418	74 273
6607 Vedlikehold bad	0	990
6611 Vedlikehold heiser	250 242	200 386
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	10 594	33 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	51 442	39 690
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	37 568	79 088
6630 Egenandel forsikring	40 000	0
6641 Malerarbeid	0	218
6642 Snekkerarbeid	2 960	94 722
6643 Glassarbeid/Vindu	0	20 712
6644 Fasade/balkonger	99 668	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 625	0
6648 Vedlikehold dører og porter	27 227	21 371
Sum	565 478	587 919

Kto. 6644 Kostnader til reparasjon fuktskade balkonger.

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



Noter årsregnskap 2024 Valeurgatens Borettslag

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 450	4 725
6730 Teknisk honorar	97 581	0
Sum	99 031	4 725

Kto. 6714 Kostnader til utarbeidelse forhåndsvarsel generalforsamling 2024 og utarbeidelse varsel endring felleskostnader.
Kto. 6730 Kostnader til kontroll balkonger, tilstansrapport balkonger og søknad om nedgravning søppelcontainere.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 500	0
7719 Møter, div. styret	500	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 500	1 500
7770 Betalingskostnader	991	1 122
7772 Omkostninger inkasso	119	0
7773 Omkostninger innkreving	2 600	877
7790 Andre kostnader	-30	1
7795 Husleietap	21	0
Sum	9 202	3 501

Note 10 - Aksjer og andeler

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



Noter årsregnskap 2024 Valeurgatens Borettslag

Note 11 - 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	17 205 588	1 266 623	18 472 211
Sum opptjent egenkapital	17 205 588	1 266 623	18 472 211
Sum egenkapital	17 212 788	1 266 623	18 479 411

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	60308095781
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	14 620 000
Lånesaldo 01.01:	12 387 836
Avdrag i perioden:	236 554
Lånesaldo 31.12:	12 151 282
Saldo 5 år frem i tid:	10 728 194

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308095781	6	202 650	1 215 900
	16	191 549	3 064 784
	26	180 449	4 691 674
	24	132 456	3 178 944



Noter årsregnskap 2024 Valeurgatens Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	12 151 282
Innskuddskapital	3 105 100
Boligselskapets pantesikrede gjeld	15 256 382
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 903 045

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



Resultat og balanse med noter for Valeurgatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Valeurgatens Borettslag

Styreleder	Tom Chr. Warhuus (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Trine Bye Veberg (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Ivar Bjerke (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Kirsti Roth Kolstø (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Finn Arne Bregner (sign.)	20.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Valeurgatens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valeurgatens Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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 rettvisende 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: XUHSE-Y8GFT-8L1Z-EZE06-DEMIG-CUKKL



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.

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 intern 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 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 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo document key: XUHSE-Y8GFT-8L1Z-EZE06-DEMIC-CUKKL



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-21 21:20:34 UTC



Penneo Dokument nøkkel: XUH5E-Y8GFT-8L1ZT-E2E06-DEM1C-CUKKL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.