



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 068 008  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALLER II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 404 100	1 180 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 404 100</b>	<b>1 180 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1,3	899 464	828 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 512</b>	<b>885 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 588</b>	<b>295 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		18 155	3 750
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 155</b>	<b>3 750</b>
Annen finanskostnad		33 838	23 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 838</b>	<b>23 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 683</b>	<b>-19 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>431 903</b>	<b>275 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>431 903</b>	<b>275 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 905</b>	<b>275 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>431 905</b>	<b>275 660</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	3 362 346	3 362 346
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 362 346</b>	<b>3 362 346</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	501 982	350 765
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>501 982</b>	<b>350 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 864 328</b>	<b>3 713 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 757	64 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 757</b>	<b>64 694</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 779	543 441
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>646 779</b>	<b>543 441</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>710 535</b>	<b>608 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 574 863</b>	<b>4 321 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 598 649	3 166 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 598 649</b>	<b>3 166 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 601 049</b>	<b>3 169 144</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	578 582	748 143
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	324 000	324 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>902 582</b>	<b>1 072 143</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>902 582</b>	<b>1 072 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 961	79 793
Annen kortsiktig gjeld		271	166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 232</b>	<b>79 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>973 814</b>	<b>1 152 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 574 863</b>	<b>4 321 246</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458883

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 068 008  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VALLER II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

**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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

**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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 952 068 008  
VALLER II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 404 100	1 180 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 404 100</b>	<b>1 180 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1,3	899 464	828 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 512</b>	<b>885 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 588</b>	<b>295 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		18 155	3 750
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 155</b>	<b>3 750</b>
Annen finanskostnad		33 838	23 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 838</b>	<b>23 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 683</b>	<b>-19 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>431 903</b>	<b>275 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 905</b>	<b>275 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>431 905</b>	<b>275 660</b>



Organisasjonsnr: 952 068 008  
VALLER II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	3 362 346	3 362 346
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 362 346</b>	<b>3 362 346</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	501 982	350 765
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>501 982</b>	<b>350 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 864 328</b>	<b>3 713 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 757	64 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 757</b>	<b>64 694</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 779	543 441
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>646 779</b>	<b>543 441</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>710 535</b>	<b>608 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 574 863</b>	<b>4 321 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 598 649	3 166 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 598 649</b>	<b>3 166 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 601 049</b>	<b>3 169 144</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	578 582	748 143
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	324 000	324 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>902 582</b>	<b>1 072 143</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>902 582</b>	<b>1 072 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 961	79 793
Annen kortsiktig gjeld		271	166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 232</b>	<b>79 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>973 814</b>	<b>1 152 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 574 863</b>	<b>4 321 246</b>



Organisasjonsnr: 952 068 008  
VALLER II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Valler II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valler II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgje 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8H0NN-X1Y6A-3GGJO-OWE4Y-N4HDB-3TE76



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 11:58:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8H0NN-X1Y6A-3GGJ-O-OWE4Y-N4HDB-3TE76

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>



## Disponible midler for Valler II Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	528 175	543 784
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	431 905	275 660
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-169 560	-169 964
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-151 217	-121 304
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>111 128</b>	<b>-15 609</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>639 303</b>	<b>528 175</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>634 143</b>	<b>518 992</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 192 896	974 016	1 192 800	1 258 100
Innkrevde felleskostnader renter		30 816	20 736	30 900	31 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		170 784	171 648	170 900	148 100
Leieinntekt garasjer		7 404	7 053	0	0
Strømvavgifter		0	150	0	0
Salgsinntekter		2 200	7 323	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 404 100</b>	<b>1 180 926</b>	<b>1 394 600</b>	<b>1 437 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 300	10 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	65 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	7 050	7 100	9 200
Forretningsførerhonorar		64 290	61 800	64 300	67 200
Teknisk forvaltningsavtale		14 040	12 427	13 000	14 700
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	4 800
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 900	2 900
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	3 000	3 000
Brøyting - strøing		22 688	16 756	25 000	25 000
Plenklipp		52 125	30 250	30 000	30 000
Vedlikehold	3	127 354	115 327	180 000	264 000
Serviceavtaler		4 906	4 831	0	0
Kabel-tv		90 432	86 112	90 500	96 500
Forsikring		55 336	52 698	57 000	59 800
Kommunale avgifter		347 152	328 716	390 700	364 500
Energi, strøm		16 564	20 452	23 000	20 000
Renhold, fellesareal		65 375	65 250	68 500	68 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 967	4 892	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		349	0	0	0
Andre driftskostnader		13 487	12 217	32 500	32 500
Bomiljø		2 715	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>956 512</b>	<b>885 268</b>	<b>1 048 800</b>	<b>1 137 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 588</b>	<b>295 658</b>	<b>345 800</b>	<b>300 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		18 155	3 750	2 000	10 000
Rentekostnad		33 838	23 748	30 900	31 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-15 683</b>	<b>-19 999</b>	<b>-28 900</b>	<b>-21 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 905</b>	<b>275 660</b>	<b>316 900</b>	<b>278 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		431 905	275 660	0	0
Sum overføringer		431 905	275 660	0	0

Valler II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	3 303 437	3 303 437
Tomter	4, 9	58 909	58 909
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 362 346</b>	<b>3 362 346</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	501 982	350 765
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>501 982</b>	<b>350 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 864 328</b>	<b>3 713 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 161	9 183
Andre leierestanser		385	175
Periodisert kostnad		58 211	55 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 757</b>	<b>64 694</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		646 779	543 441
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>646 779</b>	<b>543 441</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>710 535</b>	<b>608 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 574 863</b>	<b>4 321 246</b>

Valler II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	6	3 598 649	3 166 744
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 601 049</b>	<b>3 169 144</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	578 582	748 143
Borettsinnskudd	8, 9	324 000	324 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>902 582</b>	<b>1 072 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 961	79 793
Påløpne renter		271	166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 232</b>	<b>79 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>973 814</b>	<b>1 152 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 574 863</b>	<b>4 321 246</b>

Porsgrunn 31.12.2023

Valler II Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Amholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Øystein Tollefsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thorild Dahl Lie  
Styremedlem

Valler II Borettslag



## Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
<b>Sum</b>	<b>7 980</b>	<b>6 073</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	21 354	92 710
6602 Vedlikehold VVS	25 870	8 336
6603 Vedlikehold av el.anlegg	29 092	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	33 662	5 531
6607 Vedlikehold/leie garasjer	17 376	8 750
<b>Sum</b>	<b>127 354</b>	<b>115 327</b>

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

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 303 437	58 909
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 303 437	58 909
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 303 437	58 909
Anskaffelsesår :	1967	1967
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	501 982	350 765
<b>Sum</b>	<b>501 982</b>	<b>350 765</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 598 649	3 166 744
<b>Sum</b>	<b>3 601 049</b>	<b>3 169 144</b>

### Note 7 - Pantegjeld

	DNB	DNB
<b>Kreditor:</b>	<b>12128731499</b>	<b>12117503567</b>
<b>Lånenummer:</b>		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	1 140 000
Lånesaldo 01.01:	584 746	163 397
Avdrag i perioden:	77 961	91 599
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>506 785</b>	<b>71 797</b>
Saldo 5 år frem i tid:	76 259	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117503567	24	2 992	71 808
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128731499	24	21 116	506 784

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	324 000	324 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>324 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Valler II Borettslag orgnr: 952 068 008

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	578 582	748 143
Borettsinnskudd	324 000	324 000
<b>Sum</b>	<b>902 582</b>	<b>1 072 143</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	58 909	58 909
Bygninger, garasjer og boder	3 303 437	3 303 437
<b>Sum</b>	<b>3 362 346</b>	<b>3 362 346</b>

Valler II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Valler II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Valler II Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Øystein Tollefsen (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Thorild Dahl Lie (sign.)	24.04.2024